ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
1^{re} LégislatureREUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION
ET 2^e SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961COMPTE RENDU INTEGRAL — 45^e SEANCE2^e Séance du Mercredi 19 Juillet 1961.

SOMMAIRE

1. — Déchéance d'un député (p. 1812).
2. — Communication d'une décision relative à une contestation d'opérations électorales (p. 1812).
3. — Organisation de la région de Paris. — Nomination des membres de la commission mixte paritaire (p. 1812).
4. — Rappel au règlement (p. 1812).
MM. Bergasse, le président, Sudreau, ministre de la construction.
5. — Droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité. — Discussion d'un projet de loi (p. 1812).
MM. Sudreau, ministre de la construction; Carous, rapporteur de la commission spéciale; Coudray, président de la commission spéciale.
Discussion générale: MM. Denvers, Desouches, Lolive, Mignot.
Rappel au règlement: MM. Boscher, le ministre de la construction, le président de la commission, le président.
Suspension et reprise de la séance.
Discussion générale (suite): MM. Davoust, Yrisscu, Courant, de Sesmaisons. — Clôture.
Art. 1^{er}.
Amendement n° 19 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.
Amendement n° 1 de MM. Lolive et Grenler, n° 3 de M. Denvers, n° 33 de MM. Denvers et Desouches: MM. Cermolacce, Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction, Mignot, Pillet. — Retrait de l'amendement n° 3 et rejet de l'amendement n° 1. — Adoption de l'amendement n° 33.
Amendement n° 20 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 21 de la commission et sous-amendement n° 27 de MM. Mignot et Bourne: MM. Mignot, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet du sous-amendement n° 27 et adoption de l'amendement n° 21.
Amendement n° 7 rectifié de M. Ribière: MM. Ribière, le rapporteur, Lefèvre d'Ormesson, le ministre de la construction. — Rejet.

Amendement n° 28 de MM. Mignot et Bourne: MM. Mignot, le rapporteur, Fanton. — Rejet.

Amendement n° 15 de M. Le Roy Ladurie: MM. Le Roy Ladurie, le ministre de la construction, Denvers. — Rejet.

Amendement n° 16 de M. Le Roy Ladurie: M. Le Roy Ladurie. — Retrait.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Rappel au règlement: MM. Fanton, le ministre de la construction, le président.

Après l'article 1^{er}.

Amendement n° 4 de M. Denvers: M. Denvers. — Retrait.

Art. 2.

Amendement n° 22 de la commission et sous-amendement n° 31 de M. de Sesmaisons: MM. le rapporteur, de Sesmaisons, le ministre de la construction. — Retrait du sous-amendement n° 31.

MM. Mignot, le ministre de la construction, Mme Devaud.

Adoption de l'amendement n° 22.

Amendement n° 17 de M. Charvet: MM. Charvet, le rapporteur, Lefèvre d'Ormesson, le ministre de la construction. — Rejet.

Amendement n° 23 de la commission et sous-amendement n° 32 de M. de Sesmaisons: MM. le rapporteur, de Sesmaisons, le ministre de la construction. — Adoption du sous-amendement n° 32 modifié. — Adoption de l'amendement n° 23 modifié par le sous-amendement.

Adoption de l'article 2 modifié.

Articles additionnels après l'article 2.

Amendements n° 24 de la commission et n° 5 de M. Denvers: M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 39 de MM. Claudius Petit et Pillet: MM. Pillet, le ministre de la construction, le rapporteur, Mignot, Fanton. — Adoption de l'amendement modifié.

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

Amendement n° 34 de M. Denvers: MM. Denvers, Villedieu. — Adoption.

Amendement n° 26 de la commission et sous-amendements n° 29 rectifié de M. Fanton, n° 37 de M. Denvers: MM. le rapporteur, Fanton, Denvers, le ministre de la construction.

Sous-amendements n° 30 rectifié de M. Japiot et n° 38 rectifié de M. Denvers : MM. Japiot, Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction.

Adoption du sous-amendement n° 29 rectifié, de la première partie du sous-amendement n° 30 rectifié et du sous-amendement n° 38 rectifié.

Adoption de l'amendement n° 26 modifié par les sous-amendements.

Amendement n° 12 de M. Mignot : MM. Mignot, le ministre de la construction, le président de la commission. — Rejet.

Amendements n° 18 de M. Davoust et plusieurs de ses collègues, n° 9 rectifié de MM. Lalle et Orvoen, n° 11 de MM. Waldeck Rochet et Cermolacce : MM. de Semaizois, Lalle, Cermolacce, le rapporteur, le ministre de la construction. — Retrait des amendements n° 18 et n° 11 et adoption de l'amendement n° 9 rectifié.

M. le ministre de la construction.

Explication de vote sur l'ensemble : M. Bourne.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

6. — Dépôt de rapports (p. 1843).

7. — Ordre du jour (p. 1844).

PRESIDENCE DE M. JEAN CHAMANT, vice-président.

La séance est ouverte à vingt et une heures trente minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

DECHEANCE D'UN DEPUTE

M. le président. J'ai reçu du Conseil constitutionnel avis d'une décision en date du 18 juillet 1961 d'où il résulte qu'est constatée la déchéance de plein droit, à compter du 5 mai 1961, de M. Lagailarde de sa qualité de député de la première circonscription des départements d'Algérie.

Acte est donné de cette communication.

Cette décision sera publiée en annexe au compte rendu intégral de la présente séance.

— 2 —

COMMUNICATION D'UNE DECISION RELATIVE A UNE CONTESTATION D'OPERATIONS ELECTORALES

M. le président. En application de l'article 40 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel, j'ai reçu du Conseil constitutionnel avis d'une décision relative à une contestation d'opérations électorales.

Acte est donné de cette communication.

Cette décision sera affichée et publiée en annexe au compte rendu intégral de la présente séance.

— 3 —

ORGANISATION DE LA REGION DE PARIS

Nomination de membres de la commission mixte paritaire.

M. le président. L'ordre du jour appelle la nomination de sept membres titulaires et de sept membres suppléants de la Commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à l'organisation de la région de Paris.

La commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République a présenté les candidatures suivantes :

Membres titulaires : MM. Fanton, Marc Jacquet, Mazurier, Mignot, Quinson, Sammarcelli et Wagner ;

Membres suppléants : MM. Gabeile, Junot, Lacroix, Maziol, Palmero, Privet et Vaschetti.

J'avais également reçu la candidature de M. Poutier, en qualité de membre titulaire, et de M. Lauriol, en qualité de membre suppléant, mais je viens d'être informé que ces candidatures étaient retirées.

Les autres candidatures ont été affichées.

Elles seront considérées comme ratifiées dans l'ordre où elles ont été présentées et la nomination prendra effet à l'expiration du délai d'une heure suivant le présent avis, sauf opposition signée de trente députés au moins et formulée avant l'expiration de ce délai.

— 4 —

RAPPEL AU REGLEMENT

M. le président. La parole est à M. Bergasse pour un rappel au règlement.

M. Henry Bergasse. Monsieur le président, mes chers collègues, bien que, en cette fin de session, notre activité ait été absorbée par des sujets aussi urgents que les salmonidés sauvages ou la limite d'âge des cadres militaires féminins, je crois qu'à l'heure actuelle ont lieu des événements suffisamment graves et importants pour notre pays pour que nous n'y restions ni inattentifs, ni indifférents.

Sans, bien entendu, vouloir dramatiser la situation qui est encore très imparfaitement connue, je me permets de demander au Gouvernement de vouloir bien tenir l'Assemblée informée des événements qui se déroulent en ce moment à Bizerte.

Le groupe des indépendants ne voudrait pas apprendre les événements simplement par la voie de la presse, au fur et à mesure de leur déroulement.

Il souhaite que, devant des faits qui peuvent demain devenir assez graves, en face d'une situation que tout le monde s'accorde à considérer comme sérieuse, l'association du Gouvernement et du Parlement — qui par l'article 35 de la Constitution est assortie de responsabilités particulières — puisse être établie dans un esprit d'union.

C'est pourquoi, me tournant vers M. le ministre de la construction, je lui demande de bien vouloir — s'il ne le peut ce soir, du moins dès les premières heures de notre séance de demain — nous renseigner sur les événements véritables, afin que ceux-ci ne parviennent pas à notre connaissance par la seule voie des journaux.

L'Assemblée tient à être informée directement et à être associée aux responsabilités qui peuvent incomber demain tant au Gouvernement qu'à elle-même. (Applaudissements à droite, au centre et à gauche.)

M. le président. Mon cher collègue, je vous donne acte bien volontiers de votre requête à laquelle le représentant du Gouvernement, M. le ministre de la construction, a été certainement très attentif.

M. Pierre Sudreau, ministre de la construction. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement a pris note de votre demande, monsieur le président. Il est bien certain que, si les événements sont graves, le Gouvernement fera le nécessaire pour informer dès que possible l'Assemblée de leur importance.

Je me permets, d'autre part, de vous rappeler que demain s'ouvrira un débat sur la politique étrangère de notre pays, débat qui doit être ouvert par M. le ministre des affaires étrangères. Je pense que lors de votre prochaine séance, qui se tiendra demain après-midi, vous aurez tout lieu d'être informés. (Applaudissements à gauche et au centre.)

M. Henry Bergasse. Je vous remercie, monsieur le ministre.

— 5 —

DROIT DE PREEMPTION DANS LES ZONES A URBANISER EN PRIORITE

Discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi relatif au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé (n° 1224-1352).

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. Pierre Sudreau, ministre de la construction. Mesdames, messieurs, nous sommes ce soir réunis pour aborder un sujet important, qui n'est pas de brûlante actualité comme les événements évoqués tout à l'heure, mais qui requiert toute votre attention.

Le projet de loi que j'ai l'honneur de présenter au nom du Gouvernement doit permettre à tous ceux qui travaillent à la tête des collectivités locales de lutter contre la hausse des prix des terrains et contre la spéculation foncière.

Le Gouvernement entend affirmer, et certainement avec votre approbation, sa volonté d'en finir avec ce phénomène qui actuellement constitue peut-être le frein le plus puissant au développement de notre pays. Je me propose, au cours d'un rapide exposé, de vous montrer l'importance du problème foncier dans

la conjoncture actuelle, les diverses solutions qui ont déjà été préconisées, et celle qu'en définitive le Gouvernement a retenue et va vous proposer.

Je veux d'abord attirer votre attention sur le problème foncier et vous montrer comment il commande actuellement le développement du pays.

La France, vous le savez, doit s'imposer un immense effort d'équipement qui lui permettra à la fois de s'adapter au rythme d'expansion de la vie moderne et d'affronter avec succès la concurrence de ses partisans européens. Il lui faut aussi accueillir sa jeunesse.

L'effort d'équipement, qui se mesure à la masse des investissements consacrés à la construction de logements, d'écoles, de facultés et à la création de zones industrielles, a commencé il y a déjà quelques années, mais va s'épanouir dans le cadre du quatrième plan que vous connaissez dans quelques mois.

Quelques chiffres vous prouveront l'ampleur de ce mouvement.

Du point de vue de la construction, d'abord, permettez-moi de vous rappeler que les crédits d'H. L. M. ont doublé depuis trois ans. Ils sont passés de 130 à 262 milliards d'anciens francs cette année. Les prêts à la construction sont passés de 200 à 240, puis à 260 milliards d'anciens francs ; cette année, ils atteindront le chiffre record de 270 milliards d'anciens francs.

Les crédits de programme du Fonds National d'Aménagement du Territoire sont aussi en augmentation. Ils sont passés de 3 milliards en 1958 à 51 milliards cette année.

Nous avons d'autre part, vous le savez, accompli sur le plan technique un effort de productivité fort important, puisqu'il nous a permis de maintenir la stabilité des prix dans le domaine de la construction.

L'effort de construction que nous avons entrepris depuis trois ans se développera encore dans le cadre du IV^e plan, puisque nous nous efforcerons de mettre en chantier environ 1.000 logements par jour, c'est-à-dire en fait de créer chaque jour une ville de l'importance d'une sous-préfecture moyenne.

D'une manière générale et en dehors de la construction, la progression prévue pour les investissements publics dans le cadre du IV^e plan est plus que le double de celle de la production intérieure. Non compris les dépenses de construction, le total des opérations proposées — et je vous demande d'être attentifs à ces chiffres — va doubler dans le IV^e plan, passant de 1.600 milliards à 3.100 milliards d'anciens francs.

Les crédits consacrés aux écoles et aux facultés vont connaître une progression analogue et ceux qui sont consacrés à l'équipement urbain vont tripler.

Il est bien certain que cette gigantesque entreprise aura pour conséquence d'aggraver la situation du marché foncier qui, dès aujourd'hui, se caractérise — vous le savez tous, particulièrement ceux d'entre vous qui sont maires — par une demande de terrains qui n'a plus aucune commune mesure avec l'offre et qui se concentre nécessairement en des points précis et limités du territoire, du fait de la concentration urbaine.

C'est dire que les sacrifices que la nation s'impose pour accroître le niveau de vie de ses enfants risquent d'avoir des résultats fortement amoindris si une partie toujours plus grande de cet effort est consacrée à acquérir des terrains qui coûtent de plus en plus cher au fur et à mesure que la collectivité engage des dépenses d'équipement.

Outre cet effet déplorable sur la masse des investissements productifs qui commandent l'avenir du pays, la hausse continue du prix des terrains a de néfastes conséquences en bien d'autres domaines.

Si tout le monde s'accorde à trouver scandaleux que les spéculateurs professionnels réalisent, sans courir aucun risque, des profits démesurés aux dépens de ceux qui cherchent un toit ou encore aux dépens de l'effort d'équipement du pays, il n'est pas davantage acceptable que, dans les mêmes conditions, des propriétaires, même non spéculateurs, bénéficient d'une rente dépourvue de toute justification économique ou sociale.

Mais surtout la stérilisation des efforts d'équipement dont je viens de parler s'accompagne, au surplus, d'une véritable stérilisation financière. Non seulement les profits réalisés échappent à toute taxation, mais il faut déplorer qu'une partie non négligeable de l'épargne nationale s'investisse dans des terrains plutôt que dans d'autres activités créatrices, pour la seule raison qu'un tel placement est sans risque et toujours rémunérateur.

Sur le plan de l'urbanisme, il m'est douloureux de vous le dire, la cherté actuelle a des conséquences irrémediables.

Sur tous les bancs de l'Assemblée nationale, il est de farouches partisans de la construction familiale et de la maison individuelle. Je le sais pour m'en être rendu compte au cours de discussions qui ont eu lieu au sein des commissions, notamment de celles des finances et de la production.

Nous considérons tous que les immeubles collectifs sont un mal nécessaire. Mais je voudrais vous rendre attentifs au fait, capital, que l'augmentation du prix des terrains et les spécu-

lations foncières rendent pratiquement impossible la construction de maisons individuelles à proximité des villes. (*Applaudissements.*)

En effet, ou bien les constructeurs s'efforcent par tous les moyens d'augmenter le nombre des logements construits sur une même parcelle en vue d'accroître la rentabilité du terrain, ou bien — et c'est aussi grave — ils recherchent les terrains les moins chers qui sont alors fort éloignés du centre des villes. Dans le premier cas, c'est l'entassement des constructions aux dépens des espaces libres, des espaces verts, c'est-à-dire de la santé des habitants ; dans le deuxième cas, ce sont la fatigue et la dépense imposées aux citadins et, le plus souvent, aux occupants de logements sociaux.

En fait, on ne fait plus d'urbanisme, on fait de la rentabilité et c'est ce qui est grave. L'urbanisme contemporain est souvent critiquable, mais c'est parce qu'il est trop souvent empreint d'affairisme et j'affirme, du fond du cœur, que la spéculation foncière actuelle est la première responsable de cet état de choses et qu'elle contribue à défigurer notre pays et parfois, malheureusement, pour longtemps. (*Applaudissements.*)

La situation du marché des terrains rend illusoire tous les efforts que nous tentons ou qui ont été accomplis pour augmenter la productivité de la construction. A quoi sert de gagner 4, 5 ou 7 p. 100 sur le coût de la construction si le prix des terrains absorbe 10 p. 100 et, à la revente, 20 ou même 30 p. 100 du coût de l'opération de construction ? Les économies réalisées dans le domaine de la construction sont littéralement vaporisées.

C'est pourquoi je vous demande d'examiner la situation avec réalisme. Si nous laissons les choses en l'état, si nous ne régularisons pas les mécanismes fonciers, alors que nous sommes décidés à poursuivre l'effort d'équipement et d'investissement nécessaire pour l'avenir du pays, nous nous trouverons devant la situation suivante : ou bien les pouvoirs publics accepteront que les investissements dont j'ai parlé soient amputés des hausses provoquées par l'exécution même du plan — réduction désastreuse pour notre pays — ou bien ils poursuivront leur effort d'investissement coûte que coûte — c'est le cas de le dire — en raison des impératifs auxquels ils répondent ; mais alors la conséquence inéluctable sera d'abord l'inflation des prix suivie inévitablement de l'inflation tout court.

Même si toutes ces raisons ne suffisaient pas, permettez-moi de vous dire qu'il est absolument nécessaire de sortir de ce système absurde qui veut que plus les collectivités publiques agissent, plus elles investissent dans un but d'intérêt général, et plus, en définitive, elles sont pénalisées, car chaque effort, chaque investissement entrepris par elles rend le suivant plus pénible et plus coûteux.

Je ne me lasserai pas de dire que nos structures et nos mécanismes, qui étaient valables pour le XIX^e siècle, ne sont plus adaptés aux problèmes que nous avons à résoudre. Nous sommes heureusement entrés dans une politique de mouvement. Il est absolument indispensable de reconsidérer à la fois nos systèmes et nos moyens et de les adapter aux problèmes de demain.

C'est pourquoi, très rapidement, je passerai en revue — ce sera le deuxième point de mon exposé — les diverses solutions qui ont été préconisées.

Il y a d'abord, dans la ligne de pensée libérale, classique, celle qui consiste à constituer des réserves foncières. Il y a, à l'horizon opposé, en dehors même de la nationalisation du sol, d'autres procédés. C'est ainsi, par exemple, que le Conseil économique et social a été saisi par M. le professeur Sauvy d'une proposition fort ingénieuse qui consistait à créer, dans toute agglomération de plus de 100.000 habitants, un organisme qui serait l'unique acheteur de terrains ; la revente de ceux-ci se ferait au prix coûtant pour les organismes publics ou sociaux, au plus offrant pour les utilisateurs privés.

Votre Assemblée elle-même a été saisie d'une proposition du groupe socialiste qui souhaite que l'indemnité d'expropriation soit, à l'avenir, fixée d'après la valeur d'usage, c'est-à-dire d'après le revenu des biens expropriés.

Croyez bien que le Gouvernement, le ministre de la construction en particulier, ne sont nullement effrayés par les solutions radicales. Ils veulent en effet en finir avec cette lourde entrave que constitue la spéculation foncière et qui freine le développement du pays.

Je ne veux pas allonger la discussion en analysant de manière approfondie les procédés qui nous ont été proposés. Je puis dire que tous, à des degrés divers, aboutissent au dilemme suivant : ou bien les terrains acquis, expropriés ou nationalisés, sont payés à leur propriétaire avec une monnaie valable et stable ; ou bien le propriétaire ne reçoit que du papier-monnaie de valeur précaire. Tel est le fond du problème.

Il est aisé d'imaginer des systèmes d'appropriation. Il est beaucoup plus difficile de payer au juste prix le propriétaire et de le payer avec une monnaie saine. En définitive, le vrai problème n'est pas politique, il est financier.

Toutes les solutions ont été examinées par le Conseil économique, ainsi qu'en témoigne un remarquable rapport présenté par M. Houist. Le Conseil n'a pas cru devoir les retenir, mais ses suggestions ont largement inspiré le Gouvernement. Celui-ci, aujourd'hui, avec une conviction profonde, vous propose un système qui répond aux deux conditions essentielles qu'avec votre commission il s'est fixées : présenter un projet à la fois efficace et réalisable. Brièvement, avec votre permission, je vais analyser le projet du Gouvernement.

Celui-ci n'entend, en aucune manière, prendre une position doctrinale et dogmatique ; il s'agit essentiellement d'un effort empirique. Nous cherchons à aboutir à une solution qui soit, comme je l'ai dit, à la fois acceptable et efficace. C'est en avançant pas à pas et en tirant parti de l'expérience acquise à l'occasion des diverses tentatives faites depuis plusieurs années, et grâce aux réglementations antérieures que, sans idées préconçues et toujours prêts à reconnaître une erreur, nous cherchons à élaborer un système efficace. Nous présentons ce soir un système qui, j'en suis convaincu, sera accueilli favorablement par l'Assemblée.

Le projet est l'aboutissement d'une expérience qui s'est prolongée sur plusieurs années. Nous avons d'abord, ensemble, mis au point un texte sur l'expropriation. Ces dispositions, je suis prêt à le reconnaître, ne nous donnent pas entièrement satisfaction et je m'en expliquerai tout à l'heure plus longuement. Nous voudrions l'amender dès que possible avec l'accord du Parlement.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. Très bien !

M. le ministre de la construction. D'autre part, nous avons prévu la création de zones à urbaniser en priorité qui portent sur une superficie de 12.000 hectares. Nous avons, en outre, créé un droit de préemption. Nous avons encore, comme je l'indiquais, donné au fonds d'aménagement du territoire la possibilité d'étendre considérablement ses moyens d'action. Enfin, nous avons, l'année dernière, institué la redevance d'équipement, qui tend à mettre à la disposition des collectivités locales les plus-values nées de l'exécution des travaux publics.

C'est l'expérience acquise dans l'élaboration et l'application de ces différents textes qui nous a dicté les mesures que nous vous présentons aujourd'hui.

Ces mesures comprennent deux dispositions essentielles. Sur ce point, je serai bref, pour ne pas empiéter sur l'excellent rapport de M. Carous.

En premier lieu, il s'agit de délimiter des zones dites d'aménagement différé qui permettront aux collectivités publiques soucieuses de prévisions à longue échéance de gagner la spéculation de vitesse dans des zones où la poussée de la construction se fait sentir et où les perspectives d'urbanisation rendent inévitable la hausse des prix. Grâce à ce texte, je peux l'affirmer, la puissance publique aura enfin — je dis bien : enfin — l'initiative des opérations.

La deuxième mesure que nous prévoyons est le droit de préemption, qui ne serait qu'une arme vaine si le prix des acquisitions se bornait à enregistrer les différentes hausses, mais qui nous permettra de photographier celles-ci avant l'utilisation effective des sols, avant que les collectivités ne fassent des investissements en vue d'améliorer les terrains mis à leur disposition.

Le projet de loi que nous vous proposons n'est pas spoliateur. Tout propriétaire a le droit d'être indemnisé de la valeur acquise par son bien avant que des dépenses publiques n'aient créé les conditions nouvelles qui augmentent cette valeur. J'insiste bien sur ce point : nous estimons que le propriétaire n'a pas à être remboursé des espérances spéculatives qu'il pourrait fonder sur son terrain, mais nous souhaitons vivement qu'il soit indemnisé correctement.

Il faut, d'ailleurs, bien comprendre que la législation nouvelle que nous proposons n'équivaut nullement à un blocage autoritaire des prix à une date donnée. A cette date seulement sera définitivement fixée l'utilisation du sol, mais non la valeur, et après cette date la valeur pourra continuer à subir les variations du marché. Ainsi les propriétaires retrouveront sans rétroactivité aucune la valeur de leur patrimoine telle que celle-ci se comportait avant l'intervention de la puissance publique ; ils pourront, d'ailleurs, continuer à en jouir comme par le passé s'ils le désirent, ou le céder à qui bon leur semblera à la seule condition, légitime, que la transaction soit faite à un prix normal.

Le texte que nous vous proposons, s'il n'est pas spoliateur, est par contre efficace. Nous estimons, en effet, que dans la zone d'aménagement différé la préemption frappera inexorablement toute transaction spéculative. Qui voudra donc acheter un terrain à un prix excessif, quand ce même terrain pourra ultérieurement faire l'objet d'une préemption sur la base de l'utilisation effective du sol avant la création de la zone ? Les plus-values abusives disparaîtront d'elles-mêmes et l'on peut être assuré qu'aucun spéculateur professionnel ou occasionnel ne s'aventurera désormais dans ces zones. Enfin, le mérite essentiel du texte est qu'il n'obérera pas les finances publiques.

Je crois pouvoir affirmer que ce texte nous permettra d'atteindre au moindre prix les objectifs que nous nous sommes fixés. On peut, en effet, raisonnablement penser que quatre ou cinq milliards d'anciens francs nous permettront d'agir efficacement dans des zones d'une étendue suffisante pour que le marché foncier soit définitivement assaini. Une charge de cet ordre, non seulement ne met nullement en danger les finances publiques, mais sera rapidement contrebalancée par les économies budgétaires qui résulteront d'une stabilisation des prix.

Si j'ai pu, au cours de cet exposé, vous paraître trop optimiste quant aux mérites de ce projet, je dois à la vérité de reconnaître qu'il ne résoud pas tous les problèmes. C'est la puissance publique : Etat, départements, communes, qui est chargée de penser à la fois l'avenir du territoire et l'avenir des villes. Ces collectivités achètent des terrains, les aménagent, construisent. Comment peut-on tolérer que la spéculation foncière, jugulée lorsque ces terrains entrent dans le patrimoine de la puissance publique, renaisse de plus belle lorsqu'ils seront rétrocédés à la construction privée ou à des utilisateurs privés ? On ne peut imaginer que le profit illégitime qui a été interdit aux anciens propriétaires puisse être autorisé et renaître avec de nouveaux propriétaires, mais par le truchement de la puissance publique.

A cet égard, plusieurs solutions peuvent être envisagées. La plus simple consiste dans l'établissement d'un impôt sur les plus-values réalisées lors de la revente des terrains.

Sur un autre plan, un effort reste à faire. Il faut, en effet, que les collectivités locales puissent, sans obérer définitivement leurs finances, réaliser leurs projets d'urbanisme, qu'il s'agisse de l'extension des agglomérations ou de leur rénovation urbaine.

Il convient donc d'inciter ces collectivités, lorsqu'elles mettent des terrains équipés à la disposition des utilisateurs, publics ou privés, à se réserver la priorité du sol et à ne vendre que le droit de superficie, le droit à bâtir, en stipulant qu'à l'expiration d'un certain délai, 50, 60 ou 90 ans, les bâtiments feront retour gratuitement à la collectivité.

A l'échéance, celle-ci deviendrait automatiquement et sans frais propriétaire des terrains et des constructions. L'urbanisme alors, mais alors seulement, ne serait plus une ruineuse entreprise.

Pour le ministre responsable, chargé de l'urbanisme, c'est un devoir de prendre date. J'estime, en conscience, que ce système devrait non seulement être préconisé, mais utilisé systématiquement par les collectivités locales. Point n'est besoin d'un texte formel, mais le Gouvernement est prêt à accueillir en la matière toutes les initiatives parlementaires.

Tel est, mesdames, messieurs, rapidement schématisé le projet que j'ai l'honneur de vous présenter au nom du Gouvernement. Ce projet, je le dis en conscience, est à la fois juste, équitable et efficace.

Dans le détail, il est possible que l'Assemblée puisse l'amender utilement pour autant que les lignes directrices demeurent. Permettez-moi de souhaiter que les amendements qui seront déposés soient présentés dans l'esprit qui a animé le Gouvernement comme votre commission.

Ce texte est important, je l'ai dit il y a un instant, pour l'ensemble de notre effort d'investissement ; il doit faciliter à notre pays son rajeunissement et son adaptation aux grands problèmes de demain, ainsi que l'accueil de la jeunesse. Nous souhaitons que ce travail et que ce texte soient adoptés avec un esprit sincère, franc, détaché de toute préoccupation doctrinale, mais aussi avec la ferme volonté — que vous avez tous, j'en suis convaincu — de résoudre dans un esprit pratique un problème qui, sans discussion possible, commande l'avenir du pays. D'avance, je vous en remercie. (Applaudissements.)

M. le président. Mes chers collègues, il est entendu, je pense, que le débat que M. le ministre de la construction vient d'ouvrir sera mené jusqu'à son terme.

Tel est bien le sentiment du Gouvernement ?

M. le ministre de la construction. Je vous remercie, monsieur le président.

C'est préférable, en effet, étant donné l'encombrement de l'ordre du jour de l'Assemblée.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi décidé.

La parole est à M. Carous, rapporteur de la commission spéciale.

M. Pierre Carous, rapporteur. Mes chers collègues, compte tenu de ce que vient de dire M. le président, je répondrai sans doute à votre vœu en m'efforçant d'abréger mes observations. Je puis d'autant mieux le faire que, d'une part, M. le ministre de la construction vient de poser parfaitement le problème et que, d'autre part, mon rapport écrit, suffisamment développé, a été distribué en temps utile. Il ne me sera donc pas reproché de ne pas vous en donner lecture.

J'en ferai simplement une analyse rapide, me réservant d'ailleurs d'intervenir au fur et à mesure que viendrait en discussion les nombreux amendements qui ont été déposés.

Ainsi que l'a rappelé M. le ministre de la construction, dans l'exposé des motifs du projet de loi n° 1224 qui nous est soumis, le Gouvernement indiquait :

« La hausse des prix des terrains, et spécialement des terrains à bâtir, avec les profits spéculatifs qu'elle permet, pose aux pouvoirs publics de graves problèmes dont le plus important est le risque de voir compromis, ou en tout cas rendus de plus en plus onéreux, les efforts accomplis par l'Etat et les collectivités locales dans le domaine de la construction, de l'urbanisme et de l'équipement du pays ».

L'expérience quotidienne que, les uns et les autres, nous pouvons avoir dans l'exercice soit de notre mandat de parlementaires, soit de nos mandats municipaux, nous montre que, malheureusement, le péril qui nous est dénoncé n'est que trop réel. Ayant eu à faire face après la Libération à une très grave crise du logement, notre pays a accompli ces dernières années un effort que d'aucuns estiment insuffisant, mais qui n'en est pas moins considérable dans le domaine de la construction. Il s'est ensuivi, logiquement d'ailleurs, surtout à proximité des agglomérations importantes, une raréfaction des terrains, qui a eu pour conséquence inévitable une hausse des prix. Cette hausse n'a d'ailleurs pas tardé à donner lieu à une spéculation aussi dangereuse qu'inadmissible.

Cette spéculation est dangereuse, car elle tend à ralentir et même à ruiner l'effort de l'Etat, des collectivités locales et du secteur privé, en matière de construction de logements. Elle est inadmissible, car elle frappe directement les mal-logés et trouve sa source dans l'aide apportée par la collectivité publique à l'édification de constructions nouvelles.

Par ailleurs, le fait que, dans des zones assez étendues, on ait fait un effort d'urbanisation, installé une infrastructure, construit des routes, amené le gaz, l'électricité, l'eau potable, a inévitablement donné des plus-values à certains terrains qui se trouvent soit à l'intérieur, soit en bordure de ces zones où, de ce fait, la spéculation s'est particulièrement manifestée.

Nous en avons tous des exemples présents à l'esprit. Il serait facile, mais fastidieux, de les énumérer ici. Je m'en dispenserai donc.

D'ailleurs, tous les organismes, qu'ils soient publics ou privés, qui s'intéressent au problème du logement, sont d'accord sur la nécessité d'apporter des remèdes efficaces et immédiats à cette situation préjudiciable à tous.

Cela étant posé, j'admets qu'il est, dans ce domaine comme en beaucoup d'autres, extrêmement dangereux et injuste de généraliser.

Mais si certains de nos concitoyens spéculent sciemment sur la hausse des terrains, il est toute une catégorie d'autres citoyens qui ne spéculent pas, qui se trouvent simplement, sans que leur volonté y soit d'ailleurs pour rien, placés dans la situation de propriétaire soit par acquisition, soit par héritage, soit tout autrement, de terrains dont les prix ont augmenté pour des raisons indépendantes de leur volonté. Il est bien certain que celui qui a, dans son patrimoine, un terrain estimé à 300 francs le mètre carré et qui, pour ce terrain, trouve, quinze jours ou six mois plus tard, preneur à 3.000 francs le mètre carré, ne peut pas être critiqué s'il donne suite, sans qu'il y ait aucune manœuvre frauduleuse, à une offre aussi alléchante.

Mais, si l'on ne peut pas lui reprocher une spéculation quelconque, il faut, en revanche, faire intervenir ici la notion d'enrichissement sans cause. La hausse de la valeur de ce terrain ne trouve sa source ni dans les investissements, ni dans l'activité du propriétaire et, l'intérêt public étant en jeu, il convient, évidemment tout en ménageant l'intérêt légitime du propriétaire dont le terrain a fait l'objet d'une préemption ou d'une expropriation, de mettre fin à cette hausse abusive.

On ne répétera jamais assez que la plus-value, dans les cas qui nous préoccupent, provient, dans la quasi-totalité des cas, des investissements effectués avec les deniers de la collectivité publique, qu'il s'agisse de l'Etat, du département ou des communes, d'autres collectivités encore, ou même d'organismes privés.

Il est normal à la fois de lutter contre cette hausse excessive et d'éviter le péril qui consiste à anéantir les efforts que fait le Gouvernement et que fait le Parlement en votant des crédits et qui permettent à des particuliers, qui ne font rien, de bénéficier de l'effort collectif.

C'est vous dire que l'idée directrice qui vous a été exposée par M. le ministre de la construction devait dès le début des travaux de la commission apparaître à celle-ci comme justifiant pleinement le projet, tout au moins dans son principe. Je dis « tout au moins dans son principe », car vous verrez dans un instant que votre commission spéciale a jugé nécessaire de modifier considérablement le projet et qu'elle a déposé à cet

effet des amendements que vous examinerez et sur lesquels je m'expliquerai brièvement dans un instant.

Quel est l'objet du projet de loi n° 1224 ? M. le ministre de la construction l'a suffisamment développé pour que je me borne à vous en présenter une analyse très schématique.

Ce projet — que j'examinerai non pas suivant l'ordre chronologique, mais suivant celui des articles — tendait essentiellement tout d'abord à porter de deux à quatre ans le délai pendant lequel peut être exercé le droit de préemption pour les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités dans les zones à urbaniser en priorité; ensuite à instituer des zones d'aménagement différé dans lesquelles un droit de préemption analogue pourrait être créé pendant un délai de quinze ans. Enfin, en cas de préemption, le prix était fixé par référence à la procédure d'expropriation et notamment à l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958; mais, contrairement à ce qui se passe en matière d'expropriation où l'indemnité est fixée au jour de la décision du juge, l'utilisation des sols à prendre en considération pour la fixation du prix est l'utilisation effective de ces sols antérieurement à l'arrêté créant la zone à urbaniser en priorité ou la zone d'aménagement différé.

Cette notion de l'utilisation des sols répond à l'objection que je signalais tout à l'heure, à savoir que ces terrains trouvent leur plus-value dans les investissements et les mesures d'urbanisation qui sont étrangers au propriétaire.

Il convient donc de se placer dans la situation antérieure pour déterminer l'indemnité qui doit être payée au propriétaire. Et la même règle sera étendue au calcul des indemnités pour les expropriations poursuivies dans les dix ans.

Je n'insiste pas pour l'instant, étant donné que nous aurons l'occasion de revenir sur la question de la fixation des indemnités. Je suis d'ailleurs persuadé que des orateurs beaucoup plus qualifiés que moi vous entretiendront de la procédure d'expropriation.

Ces trois dispositions principales du projet de loi étant rappelées, j'examinerai quelques points sur lesquels il me paraît nécessaire de retenir, très brièvement d'ailleurs, l'attention de l'Assemblée.

On a tendance à simplifier certaines expressions par des abréviations. Dans certains cas même, on choisit les premières lettres d'une expression, de façon à obtenir un mot caractéristique. C'est ainsi qu'on en est venu à parler de « Zup » et de « Zad ».

Pour les initiés ces mots ont une signification. Pour les non-initiés, ils paraissent assez extraordinaires.

Si vous le voulez bien — cela n'allongera guère mes explications — je n'utiliserai pas de ces abréviations et je dirai qu'il s'agit de « zones à urbaniser en priorité » qui existent depuis un certain temps et de « zones d'aménagement différé » dont la création est prévue par le texte qui vous est soumis.

Les zones à urbaniser en priorité, dont l'objet se définit par leur dénomination, ont été créées par une ordonnance et un décret qui portent tous deux la date du 31 décembre 1958.

Ces zones à urbaniser en priorité sont désignées par un arrêté du ministre de la construction, publié au Journal officiel. Elles peuvent être créées dans des communes ou agglomérations « où l'importance des programmes de construction de logements rend nécessaire la création, le renforcement ou l'extension d'équipements collectifs ».

Chaque zone à urbaniser en priorité « doit avoir une superficie suffisante pour contenir au moins cinq cents logements, avec les édifices, installations et équipements annexes » précise l'article 1^{er} du décret n° 58-1464.

Je signalerai, à titre documentaire, qu'à la date du 15 juin 1961, il existait cent une zones à urbaniser en priorité, couvrant une superficie de 11.760 hectares, dont 3.500 environ avaient déjà été acquis par les collectivités intéressées.

A l'intérieur des zones à urbaniser en priorité, on dresse évidemment des plans d'aménagement et on engage des investissements de manière à mettre les terrains en état de viabilité. L'intérêt des zones à urbaniser en priorité est de permettre rapidement la construction, dans les conditions valables, là où la nécessité s'en fait sentir, de vastes ensembles comprenant un certain nombre de logements.

Je manquerais à tous mes devoirs d'administrateur communal si je ne disais pas ce qu'au fond tout le monde sait ici : ces zones à urbaniser en priorité ont suscité, dans certains cas, beaucoup de critiques et beaucoup de difficultés. En effet, elles sont situées généralement sur les territoires de plusieurs communes, d'où la nécessité de porter atteinte à l'autonomie communale et la naissance de conflits d'autant plus sensibles que dans le texte d'origine des zones à urbaniser en priorité — ainsi que vous l'avez sans doute remarqué — il n'était même pas question de consulter les collectivités intéressées.

C'est pourquoi la première tâche de la commission a été de déposer un amendement qui a d'ailleurs été retenu, tendant à faire entrer dans le circuit les collectivités locales qui, de toute façon, doivent être consultés, sauf à prendre certaines mesures

au cas où certaines d'entre elles adopteraient des positions de nature à mettre obstacle à tout travail.

Je ne m'étendrai pas davantage sur ce point. J'en reparlerai lorsque nous discuterons le premier amendement à l'article 1^{er} du projet.

Les zones à urbaniser en priorité ont été aussi l'objet de discussions, en ce qui concerne la répartition des logements, d'aucuns estimant que le nombre des H. L. M. était excessif, tandis que d'autres jugeaient, au contraire, excessif le nombre des autres logements, certains mettant en avant la fantaisie de quelques architectes qui s'imaginent élever leurs concitoyens en les faisant vivre à quelques mètres du sol, d'autres, enfin, critiquant de manière générale ces ensembles nouveaux qui n'ont pas toujours été conçus avec toute la prudence qu'il conviendrait.

Nous retiendrons quand même de tout ceci un élément positif : les zones à urbaniser en priorité ont permis, dans de nombreux cas, la construction rapide de logements à des conditions normales. Compte tenu de la crise actuelle du logement, c'est surtout ce qu'il faut retenir pour l'instant. Même s'il est nécessaire de l'améliorer, le régime des zones à urbaniser en priorité n'est pas pour autant à écarter. Il faut, au contraire, le développer. C'est ce que vous propose aujourd'hui M. le ministre de la construction et c'est dans ce sens également que conclura votre commission.

On s'est aperçu que, sur le périmètre des zones à urbaniser en priorité, la valeur des terrains augmentait, ce qui s'explique très bien.

On peut concevoir un terrain vague, enclavé, sans accès et sans utilisation rentable. A un moment donné, à côté de ce terrain, une zone à urbaniser en priorité est créée : des voies publiques sont construites, la viabilité est installée. Le terrain devient alors accessible. Il va devenir un terrain à bâtir. Il est en périphérie de la zone. Sa valeur va croître.

D'autre part, on peut considérer que lorsque certains projets d'aménagement de secteurs déterminés sont connus — ne fût-ce que par la consultation des collectivités locales intéressées — le prix des terrains augmente également et la spéculation peut se donner libre cours.

C'est pourquoi on en est venu à cette idée de créer des zones d'aménagement différé, c'est-à-dire des zones que l'on envisage d'aménager dans un délai dont l'Assemblée aura à fixer la durée.

Mais on permet l'application à ces zones d'aménagement différé d'une protection analogue à celle des zones à urbaniser en priorité. Cette protection consiste essentiellement dans la préemption, dont je vais maintenant vous parler.

Le droit de préemption se définit par le terme lui-même. Il est maintenant suffisamment connu pour que je n'insiste pas.

Il existe des préemptions réalisées dans un intérêt collectif. Nous les examinerons dans un instant. Mais nous connaissons aussi des droits de préemption pour la défense d'intérêts privés. Il en est ainsi, par exemple, du droit de préemption du locataire titulaire d'un bail à ferme ; lorsque la terre ou l'exploitation agricole est vendue, il peut être fait usage de ce droit de préemption.

En ce qui concerne les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé, le droit de préemption consiste essentiellement en ceci une vente de terrain à lieu demain, le prix doit être notifié en même temps que la vente à l'administration compétente. A ce moment-là, il y a deux hypothèses :

Première hypothèse : le prix est normal. S'agissant d'une zone à urbaniser par priorité, on a évidemment intérêt à prendre le terrain pour le donner à la collectivité ; s'agissant d'une zone d'aménagement différé, on a intérêt à laisser faire, et il n'y a pas de raison de faire jouer le droit de préemption.

Deuxième hypothèse, qui fait l'objet du texte : le prix paraît excessif. Alors, la préemption joue, non seulement pour mettre le terrain à la disposition de la collectivité, mais pour empêcher des opérations à un prix excessif. Le vendeur a alors le choix de traiter à l'amiable ou d'abandonner. Dans une zone d'aménagement différé, cela n'a pas, pour l'instant, d'importance, sauf que les délais limitant le droit de préemption risquent, sinon de stériliser, comme on l'a dit, du moins d'empêcher le propriétaire d'user de ses terrains pendant un certain temps, ce qui peut évidemment poser des problèmes.

Je crois avoir montré ce qu'est le droit de préemption. Il est évidemment exorbitant du droit commun et du classique code civil tel que nous l'avons connu. Il est devenu indispensable dans certains cas.

J'ai dit que ce droit était déjà en usage pour la défense des intérêts du fermier. Eh bien ! le droit de préemption va servir maintenant à défendre les intérêts des mal-logés.

A ma connaissance, personne ne s'est élevé contre le principe du droit de préemption. Ce qui a donné lieu à difficulté, c'est la somme versée au propriétaire contre lequel il s'exerce.

Dès lors, deux soucis se sont manifestés au sein de la commission. Certains de ses membres craignent que non seulement le propriétaire soit lésé du fait que la propriété soit littéralement « gelée » par la menace d'une préemption, mais qu'au surplus l'indemnité qui est donnée au propriétaire soit insuffisante.

Vous entendrez parler tout à l'heure du potentiel d'exploitation. On dit à un propriétaire : Vous possédez un terrain qui n'est pas utilisé pour l'instant, c'est entendu. Mais enfin, il se trouve à proximité immédiate d'une agglomération importante. Sa vocation normale est de devenir un jour terrain à bâtir. Il est foncièrement injuste de le traiter comme une vulgaire jachère ou un terrain vague, alors que, proche d'une agglomération, il est en puissance d'être facilement desservi par la route et ces éléments indispensables du confort moderne qui sont l'eau, le gaz et l'électricité. De tout cela vous devriez tenir compte.

La commission — je vous en reparlerai lors de l'examen des amendements — n'est pas allée jusque-là, car elle a estimé que le texte amendé, tel qu'il vous sera présenté, est de nature à répondre à ce souci, notamment en permettant une révision du prix lorsque le coût de la construction aura varié dans des conditions suffisantes.

L'autre argument qui nous a été présenté est un argument contraire. Un certain nombre de nos collègues ont signalé que les juges fonciers — tout au moins certains d'entre eux — suivis d'ailleurs par les cours d'appel chargées de les contrôler, fixaient les indemnités à des taux tels qu'elles rendaient pratiquement toute expropriation impossible, parce que trop onéreuse.

C'est ce qui justifie que certains de nos collègues ont déposé des amendements tendant à réformer la procédure de l'expropriation.

Je vous en dis quelques mots très rapidement, puisque cet aspect du problème sera développé d'une façon beaucoup plus complète.

Selon la procédure actuelle de l'expropriation — je résume — l'indemnité est fixée au jour de la décision rendue par le juge. Il existait autrefois une procédure un peu différente, avec les commissions arbitrales d'évaluation, à laquelle les amendements qui vous seront soumis tendront à revenir, car elle est considérée comme moins dangereuse et moins onéreuse que celle qui vous est proposée aujourd'hui.

J'ai présenté dans mon rapport écrit une analyse complète de cette procédure, et je n'y insiste pas pour l'instant, d'abord parce que ce document vous a été distribué, ensuite parce que je suis persuadé que les auteurs d'amendement ne manqueront pas de s'y référer.

Après ce tour d'horizon, je veux faire rapidement allusion aux travaux de la commission.

Nous avons entendu M. le ministre de la construction à plusieurs reprises : je n'insiste pas sur ces auditions, puisque M. le ministre a développé à la tribune les arguments qu'il avait présentés devant la commission. Nous avons entendu aussi le rapporteur du Conseil économique et social, M. Houist. M. le ministre nous a résumé ses conclusions. M. Houist nous a montré l'aspect économique de ce problème, qui méritait d'être retenu. Vous en trouverez une analyse dans mon rapport, de même que vous y trouverez l'analyse des principaux travaux de la commission.

Je n'insiste pas davantage sur ce point, constatant que les membres de la commission qui sont intervenus vont prendre la parole dans la discussion générale ou pour défendre les amendements qu'ils ont déposés.

Cela étant dit, j'en arrive à la dernière partie de mon exposé, c'est-à-dire à la présentation du texte qui vous est proposé.

Je préfère, plutôt que de m'expliquer successivement sur toutes les parties de ce texte, vous demander l'autorisation de reprendre très brièvement la parole à l'occasion de la discussion de chaque amendement pour vous dire pourquoi la commission les a adoptés.

Je rappellerai seulement dans leurs grandes lignes les modifications apportées par la commission au texte qui lui a été soumis, modifications qui sont assez profondes.

Tout d'abord, nous avons remis dans le circuit les collectivités locales en leur donnant l'initiative lorsqu'elles le désirent et en rendant, de toutes façons, obligatoire leur consultation.

Ensuite, nous nous sommes penchés sur le problème de la fixation des indemnités. Nous avons modifié le texte du Gouvernement, nous l'avons adouci sans toutefois aller jusqu'au critère de l'utilisation potentielle des sols qui avait été développé par certains membres du Conseil économique.

En ce qui concerne les zones d'aménagement différé, la commission a réduit la durée du délai tout en permettant de le renouveler. Elle a instauré, pour les zones d'aménagement différé, une procédure identique à celle qui est prévue pour les zones prioritaires. Cela dans un souci d'équilibre.

Enfin, la commission a pris des mesures complémentaires qui vous seront proposées. Ces mesures portent sur divers points.

En effet, le texte, d'apparence assez restrictive, nous a conduits à nous pencher sur un certain nombre de problèmes intéressant divers secteurs du droit.

C'est ainsi que vous verrez apparaître des possibilités de rétrocession des terrains non utilisés, des mesures fiscales contre ceux qui, propriétaires privés, bien entendu, construisent à bon compte avec des terrains qu'ils tiennent d'une collectivité et les revendent avec un bénéfice excessif.

Vous verrez apparaître aussi, en réponse au souci de la répartition des logements et de la répartition des constructions par nature, à l'intérieur des zones, l'obligation d'un dépôt de compte rendu pour le Gouvernement.

Vous verrez apparaître également des amendements dont certains ont été repoussés par la commission et qui portent sur ces divers points.

Un problème a été soulevé par certains de nos collègues, à savoir qu'il serait peut-être utile de tenir compte du fait que, dans certaines communes, il existe un plan d'aménagement et que, à l'intérieur de ce plan d'aménagement, il conviendrait d'adopter des mesures comparables à celles qui sont prises dans les zones à urbaniser en priorité ou dans les zones d'aménagement différé.

De tout cela, nous aurons à reparler.

J'arrive à ma conclusion.

Dans un domaine aussi complexe, aussi difficile que celui dont nous avons à débattre ce soir, on peut considérer qu'un texte ne sera jamais parfait et ce d'autant plus que chaque fois que nous essayons de le perfectionner nous touchons à divers secteurs du droit, du droit civil, du droit public ou même du droit fiscal, et que nous nous heurtons alors à des difficultés considérables.

Lorsque nous creusons davantage le problème, nous nous apercevons que les solutions ne sont pas parfaites, mais je crois que je serais ici l'interprète de toute votre commission en vous disant que nous avons le droit dans ce domaine de tout faire sauf de laisser continuer l'actuelle spéculation foncière éhoulée qui s'opère aux dépens des contribuables et des mal logés.

Cela étant posé, je tiens — je suis ici aussi l'interprète de mes collègues de la commission — à rendre hommage à M. le ministre de la construction et à ses services. Non seulement le Gouvernement ne s'est pas attaché à repousser systématiquement les amendements, additions ou modifications que nous proposons, mais encore M. le ministre de la construction et ses services ont apporté, à la rédaction de ces amendements et à leur mise au point, le plus large concours. Il y a là un exemple de collaboration entre une commission spéciale parlementaire et un ministre qui est à retenir d'autant que, généralement, nous avons à déplorer un tout autre état d'esprit. (Applaudissements.)

En conclusion, je demanderai, après examen des amendements, de bien vouloir adopter, sinon le texte de la commission, tout au moins un texte sensiblement voisin. Je sais bien qu'on nous dira que ce texte n'est pas une panacée, que le Sénat ne pourra pas le voter avant la rentrée d'octobre, mais je suis quant à moi persuadé que le seul vote, à une majorité si possible massive, de ce texte par l'Assemblée nationale, suffira à décourager la spéculation.

Au fond, ni vous, ni nous, n'avions d'autre objectif que celui-là. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. Coudray, président de la commission spéciale.

M. Georges Coudray, président de la commission spéciale. Mes chers collègues, la commission spéciale a eu à connaître, avec le projet qui vous est actuellement soumis, d'un texte qui, nous en avons eu le sentiment, était attendu par tous ceux qui, à quelque titre, ont suivi l'évolution du problème des acquisitions de terrains à bâtir par les collectivités et les établissements publics.

La hausse du prix des terrains, au cours de ces dernières années, est telle qu'il convenait de considérer que nous sommes là en présence d'un secteur du marché où la spéculation s'exerce à peu près sans frein, et où, en tout cas, l'enrichissement sans cause est patent.

Les conséquences d'une telle situation sont très graves.

Elles sont d'abord d'ordre moral.

Il n'est pas besoin d'insister, mes chers collègues, sur le scandale que constitue, aux yeux des travailleurs, la réalisation de profits qui correspondent souvent à dix ans, vingt ans, voire à une vie de dur labeur.

Elles sont aussi d'ordre économique et financier. M. le ministre de la construction l'a fort bien exposé.

En effet, les collectivités locales sont amenées à consacrer à l'acquisition de ces terrains l'essentiel de leurs ressources et leur budget s'y essouffle.

Elle sont également d'ordre social car l'aide ainsi apportée par l'Etat à la population française pour construire des logements, qu'il s'agisse de logements à louer ou de logements consacrés

à l'accession à la propriété, est pour une très large part finalement absorbée par le prix des terrains à bâtir.

Peut-être certains d'entre vous, les moins avertis, pourraient-ils penser que les collectivités publiques ne recourent pas assez souvent à la procédure d'expropriation, qu'on en use pas comme il conviendrait. Qu'ils se dérompent. La nouvelle législation de l'expropriation résultant de l'ordonnance de 1958 n'a, pas plus que l'ancienne, hélas ! réussi à juguler cette hausse et l'expérience prouve qu'elle consacre régulièrement la demande spéculative souvent pour la moitié, parfois pour les trois quarts, parfois même pour la totalité.

En vérité, Gouvernement et Parlement ne pouvaient être indifférents à une telle situation. Ils se devaient d'envoyer un tel phénomène, un tel abus qui, si l'on n'y veillait, deviendrait demain une cause de malaise social, un prétexte à toutes les attaques contre le droit de propriété, à sa condamnation même.

On ne défendra jamais mieux le droit de propriété qu'en s'attaquant à ses abus.

Le projet qui nous est soumis, mes chers collègues, répond-il à cet objectif ?

Certes, il n'y répond pas complètement puisqu'il ne concerne que les acquisitions de terrains dans les zones à urbaniser par priorité et dans les zones d'aménagement différé qu'il crée. Même si, demain, ces zones sont multipliées autour de nos villes, il restera à l'extérieur des terrains qui ne seront pas soumis à la législation nouvelle que nous allons vous proposer au nom de la commission spéciale. En outre, ce projet ne modifie que pour ces zones la législation relative à la procédure d'expropriation qui, pour le reste, demeure en l'état.

Mais, tel qu'il est, ce projet sera déjà — j'en suis certain, comme notre rapporteur, M. Carous — un appoint considérable dans la lutte qu'il s'agit de conduire. S'il était voté ce soir, et à une forte majorité, il constituerait déjà une menace contre la spéculation, menace qui ne serait pas sans effet.

Ce projet est-il, comme certains de nos collègues le craignent, de nature à porter une atteinte sérieuse, à imposer une limitation trop importante, à l'exercice du droit de propriété ? Je ne le pense pas, car subsiste en effet, à côté de cette législation que nous vous apportons aujourd'hui, toute la législation qui garantit la juste et préalable indemnité.

Comme l'a indiqué M. Carous et comme il nous l'a exposé dans le remarquable rapport qui nous a été distribué, le projet est limité à quelques mesures choisies après une étude sérieuse et une collaboration effective — à laquelle je veux à mon tour rendre hommage — entre M. le ministre de la construction, son cabinet et ses services, d'une part, et la commission spéciale, d'autre part.

C'est cet ensemble de mesures, mes chers collègues, que nous soumettons au nom de la commission spéciale à votre approbation, en vous demandant de bien vouloir en maintenir les dispositions essentielles, tout en contribuant sans doute à l'améliorer par voie d'amendements. (Applaudissements.)

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

M. Albert Denvers. Monsieur le ministre, j'ai beaucoup apprécié votre intervention et je puis déjà dire, par avance, que le groupe socialiste manifeste son accord sur l'essentiel de votre propos.

En effet, fixer les objectifs de la construction de logements en France appelle nécessairement les moyens, des moyens de toute nature, pour les atteindre. Il ne peut absolument plus s'agir de bâtir, dans ce pays, au gré de la stricte urgence, de certaines fantaisies ou souvent même des profits à réaliser. La politique de construction de logements, pour être à la fois sérieuse, valable et utile, doit s'aligner, pour l'essentiel, sur les données fondamentales relevant, notamment, d'une politique de l'aménagement du territoire étroitement en contact avec les réalités.

Une politique de zones à urbaniser en priorité et de zones d'aménagement différé ne peut avoir de sens que si elle s'harmonise avec une politique générale d'aménagement du territoire, d'équilibre économique et d'implantation judicieuse des équipements socio-culturels entre centres urbains et centres ruraux.

Vouloir ignorer, au départ, ces impératifs comme aussi, très souvent, ceux d'un urbanisme nécessaire, c'est aller à l'erreur et vouer au gaspillage les sacrifices financiers consentis par le pays.

Si l'on ne sait ni où, ni pourquoi, ni pour qui, ni comment, seront déterminés les programmes de construction de logements, l'anarchie dans l'effort rendra inefficace toute politique foncière.

Se donner les moyens financiers capables d'atteindre des objectifs quantitatifs et obtenir de l'industrie du bâtiment une capacité et une qualité de production satisfaisantes — et qui ne cessent d'ailleurs de s'améliorer — pourrait apparaître suffisant pour assurer une relative réussite de la politique de l'habitat.

Cependant, ces deux conditions remplies en appellent une troisième d'une importance capitale.

En 1957, le Gouvernement à direction socialiste s'était attaché à satisfaire les conditions essentielles de toute politique de construction réaliste et définitive.

Les mesures prises alors pour assurer la continuité des programmes et rationaliser l'industrie du bâtiment ont porté leurs fruits.

Le goulot dit de l'entreprise, un moment réel, a aujourd'hui, grâce aux efforts des uns et des autres et, en tout premier lieu sans doute de la profession elle-même, disparu et notre industrie du bâtiment, à la condition bien entendu que l'on ne casse pas son élan, est maintenant capable de dépasser très sensiblement le rythme de croisière de 300.000 logements par an, objectif d'il y a quatre ans.

Le goulot dit financier dépend, lui, essentiellement, de deux facteurs : coût de la construction et crédits, notamment publics, dispensés sous une forme ou sous une autre et mis à la disposition des constructeurs.

Le volume des crédits relève donc, pour une large part, de la seule volonté du Gouvernement.

Pour l'heure, l'urgence voudrait qu'un nouveau programme pluriannuel vint relayer celui de la loi-cadre de 1957.

Mais à quoi bon tous ces efforts et ces résultats tant sur le plan des moyens techniques de production que sur celui du financement si, devenant du même coup et eux-mêmes des sources d'empêchements et de difficultés, ils doivent s'annihiler du fait d'une situation foncière qui s'aggrave et constitue en maintes circonstances et pour des raisons diverses un obstacle majeur à toute mise en œuvre d'une politique de l'habitat populaire.

Le prix raisonnable, acceptable, accessible à toute entreprise de construction sociale, des terrains à bâtir est de plus en plus rare et les collectivités, qui créent, en quelque sorte, ces terrains à bâtir les payent bien souvent plusieurs fois. Elles les payent une première fois en prenant à leur compte, au prix d'un effort financier sans cesse croissant, les équipements nécessaires ; elles les payent une deuxième fois lorsqu'elles procèdent à des acquisitions foncières en payant, au prix du terrain à bâtir, des terrains qui ne sont pas encore propres à la construction et qui, en tout état de cause, ne le seront que grâce à elles. La collectivité les paye encore, dans certains cas, une troisième fois en affectant des sommes considérables à la construction publique et privée, sommes qui servent de plus en plus à enrichir les détenteurs du sol et de moins en moins à rendre le logement accessible aux bourses modestes. (*Applaudissements à l'extrême gauche et sur divers bancs.*)

Si le prix des terrains devenait excessif, voire exorbitant, il ne pourrait plus être question de construction sociale, monsieur le ministre. Comprimés entre le prix du sol et le plafond du prix des loyers — je songe, par exemple, aux H. L. M. — la construction sociale devient de plus en plus difficile.

Il faut donc prendre les mesures qui s'imposent pour que le sol ne soit pas payé plus cher qu'il ne vaut.

Personne ne saurait donc rester indifférent devant l'importance et la gravité du problème foncier.

A quoi bon réduire, au prix de sacrifices inouïs, de 100.000 anciens francs le coût d'un logement si, dans le même temps, le prix du terrain correspondant a augmenté de 300.000 ou 400.000 francs ou plus ?

La construction de 300.000 logements par an, mes chers collègues, suppose que l'on puisse chaque année mettre à la disposition des constructeurs quelque 5.000 ou 6.000 hectares de terrains à bâtir parfaitement équipés. A ce seul rythme, c'est de plus de 50.000 hectares qu'il faudrait pouvoir disposer d'ici 1970. Encore convient-il de veiller, et quoi qu'il en soit, à ne pas surcharger dangereusement la densité à l'intérieur des zones de construction.

Le succès de toute politique de construction repose aussi sur des données d'ordre démographique. Vues sous leur aspect social et humain, les notions de densité moyenne admissible par zone, c'est-à-dire de densité d'occupation au sol, comme aussi celles plus générales de densité de population tout court, sont autant d'éléments que ne peuvent ignorer les responsables du devenir immobilier du pays et de son urbanisme.

Il est donc indispensable de rechercher les meilleures solutions qui soient au problème foncier.

Par plusieurs de ses dispositions, la loi cadre de 1957 avait posé un certain nombre de principes de base : suppression des plus-values, réforme de l'expropriation, politique foncière organisée dans l'espace et dans le temps, au moyen notamment de l'institution de zones à urbaniser en priorité et de programmes pluriannuels d'équipements collectifs.

N'est-ce pas aussi l'article 26 de cette loi-cadre qui pose le principe d'une récupération forfaitaire au moyen d'une participation au coût des équipements publics, payée par ceux qui en profitent directement ?

Le Gouvernement et le Parlement actuels ne viennent-ils pas, tout récemment, d'adopter ce texte, reprenant à ce sujet la mesure préconisée déjà en 1957 par le gouvernement et le Parlement de l'époque ?

Ce nouveau moyen, qui apporte un frein aux plus-values foncières, doit donner des résultats intéressants au profit des collectivités publiques. Toutefois, il ne peut suffire à résoudre le problème foncier, pas plus que ne le résoudra assez efficacement la politique des zones à urbaniser ou des zones d'aménagement différé.

Si cette politique peut décourager ou empêcher les abus que nous déplorons et que nous sommes unanimes à condamner, nous pensons, pour notre part, qu'il faut aller catégoriquement plus loin dans la recherche de solutions efficaces pour endiguer les effets nocifs d'une spéculation née, d'ailleurs, presque inévitablement, de la loi de l'offre et de la demande en économie libérale.

J'ouvre ici une parenthèse pour souhaiter, à propos des zones à urbaniser en priorité, que le choix soit très judicieusement effectué et que l'urbanisation des terrains compris dans ces zones soit réalisée au meilleur prix.

A peine plus de deux ans après la promulgation de l'ordonnance du 31 décembre 1958 concernant la création de zones à urbaniser en priorité, le Gouvernement, constatant l'insuffisance des mesures prises, en propose lui-même le renforcement. Mais ce qu'il nous soumet sera-t-il seulement suffisant ? Ce n'est pas certain. Ce n'est d'autant moins que, d'une part, la méthode par laquelle on veut juguler la hausse du prix des terrains et les manœuvres spéculatives reste la même, et que, d'autre part, les moyens de constitution des réserves foncières sont loin d'être définis.

Quels sont les crédits qui seront mis en œuvre à cette fin, et suivant quel programme ? C'est la question que nous pouvons nous permettre de poser.

Certes, un effort de modification des références à considérer pour la fixation des prix d'expropriation est fait. Toutefois, nous sommes bien obligés de nous interroger et de nous demander si le critère choisi ne risque pas d'être générateur d'une multitude de procès, d'où s'ensuivra une jurisprudence qui peut parfois n'être pas du tout conforme au but visé.

Monsieur le ministre, mes chers collègues, de toutes parts les collectivités locales sont invitées à se constituer des réserves foncières. Mais comment ? Avec quel argent ? Reconnaissons qu'il leur est souvent financièrement difficile d'y parvenir et que la tutelle administrative ne facilite pas toujours leur tâche. Sans doute serait-il bon que les collectivités locales puissent faire appel, pour leurs acquisitions foncières, à des prêts qui seraient consentis, par exemple, par un fonds spécial de financement foncier et pour une durée bien plus longue que les avances de quatre ou six ans du F. N. A. T., c'est-à-dire du fonds national d'aménagement du territoire. Les ressources de ce fonds nouveau pourraient être dégagées soit par un emprunt spécial émis dans le public, soit par l'affectation obligatoire d'une part du produit de la contribution de 1 p. 100 des employeurs.

Mais même en supposant ces réserves foncières municipales possibles — lesquelles, d'ailleurs, ne vaudraient que pour un nombre bien déterminé d'années — il est néanmoins évident que cette politique ne pourrait être considérée que comme un expédient provisoire.

En effet, la réserve foncière — vous le disiez tout à l'heure — est elle-même génératrice d'une hausse des prix des terrains à bâtir. Lorsque les réserves seront épuisées et que les collectivités voudront se procurer d'autres terrains, elles seront certainement victimes de leur précédent effort.

Aussi estimons-nous que, pour résoudre le problème foncier, il faut accepter de repenser le problème des valeurs foncières.

La réforme de l'expropriation préconisée par la loi-cadre de 1957 n'a pas, telle qu'elle est formulée par l'ordonnance du 23 octobre 1958, atteint les résultats recherchés. Cette réforme, hélas ! n'a pas apporté de grands progrès en ce qui concerne la rapidité de la procédure. Nous pouvons même prétendre le contraire et affirmer qu'elle n'a absolument rien résolu en ce qui concerne la stabilisation des prix.

La seule disposition qui concerne les prix se retrouve dans l'article 21 qui stipule qu'il ne faudra pas tenir compte des hausses intervenues depuis l'annonce des travaux.

De cette disposition, nous aurions pu attendre beaucoup sur le plan de l'efficacité. Or, il ressort d'un récent arrêté de la cour d'appel de Paris que l'administration, en invoquant précisément l'article 21 ci-dessus rappelé, s'est vue débouter de son recours contre les décisions de commissions arbitrales, lesquelles estimaient légitime une hausse considérable du coût des terrains.

La cour d'appel a justifié cette hausse par le fait du simple jeu de l'offre et de la demande en face d'un marché foncier dépourvu de disponibilités.

Tout cela traduit l'impuissance des textes actuels et prouve que c'est la conception même de la valeur du droit de propriété qui est en cause. La conception napoléonienne du droit de

propriété ne peut plus avoir sa place dans la société moderne. Ce droit, selon nous, doit être ramené à une plus juste notion de fonction sociale.

Pour l'appréciation des valeurs foncières, la valeur d'usage doit être substituée, nous semble-t-il, à celle d'une valeur vénale reposant sur un marché plus souvent théorique que réel et presque toujours faussé par des intentions et des manœuvres spéculatives.

Nous croyons, s'agissant tout de même de l'avenir de la construction, de celui non moins important de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire, c'est-à-dire, en fait, de notre avenir économique et du bien-être social de nos populations, que des mesures énergiques s'imposent et que notre devoir est d'y aider. Ou, alors, cessons de nous lamenter et de verser des larmes sur le sort des mal logés de ce pays.

Le groupe socialiste, soucieux de cet avenir généralisé, n'a pas manqué de vous proposer quelques-unes de ces mesures dans une proposition de loi déposée à la fois sur le bureau de l'Assemblée nationale et sur celui du Sénat. D'aucuns les trouveront sans doute excessives; nous nous refusons à le penser, surtout lorsque nous savons de quoi est faite la vie de milliers de foyers français.

Nous aurions souhaité trouver dans le texte qui nous est proposé par le Gouvernement des mesures qui soient de toute évidence de pleine et réelle efficacité. Certes, nous y souscrivons, tout en désirant, avec la commission, son président et son rapporteur chargé de le présenter à nos délibérations, que le Gouvernement veuille bien accepter de l'amender.

C'est ainsi que le texte gouvernemental limite son intervention aux zones à urbaniser par priorité, ce qui ne peut intéresser que les grandes agglomérations. Il faut donc en étendre la portée.

D'autre part, à propos de la fixation du prix des terrains, la référence à l'utilisation effective des sols antérieure à l'arrêté délimitant les zones est plus, à notre sens, une manifestation d'intention qu'une disposition concrète.

Comment fera-t-on pour un terrain en friche, un terrain entièrement bâti ou un terrain qui, bien que non bâti, a déjà, en fait, la qualité d'un terrain à bâtir et n'a, pour le présent, aucune utilisation ?

Le texte du Gouvernement nous paraît, sur ce point, trop vague et imprécis.

Il ne saurait, par exemple, dans notre esprit, être question de remettre en cause ce principe du code civil que nul ne peut être dépossédé de sa propriété sans une juste indemnité. Mais il ne serait nullement équitable que l'indemnité accordée conduise à un enrichissement sans cause aux dépens de la collectivité qui a contribué à l'effort d'équipement.

Nous attachons, quant à nous, beaucoup de prix à l'institution du principe de l'indemnisation sur la base de la valeur d'usage.

Le Gouvernement n'a pas cru devoir nous en faire la proposition, et c'est bien ce que nous regrettons le plus.

Au sujet du droit de préemption, dont le Gouvernement demande un renforcement, nous aimerions que son application fût plus étendue, plus généralisée, assortie d'une validité à plus long terme.

Nous demandons que ce droit de préemption puisse s'exercer à l'intérieur des périmètres faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, et ce pendant toute la durée de validité de celle-ci.

Quant aux mesures d'ordre financier, il nous paraît souhaitable d'augmenter la durée du délai de remboursement des avances par le fonds national pour l'aménagement du territoire.

De même, il apparaît nécessaire de consentir aux collectivités et établissements publics qui engagent des opérations foncières des prêts à long terme destinés à consolider la partie des dépenses non couvertes par les recettes. Des prêts de consolidation pourraient être consentis à l'initiative, par exemple, d'une caisse ou d'un fonds national foncier.

Enfin, nous estimons indispensable une procédure d'expropriation allégée de toutes les formalités nouvelles dont l'a chargée l'ordonnance du 23 octobre 1958, telles que recherche des états civils, échanges par lettres recommandées et, au cas où celles-ci ne parviennent pas aux intéressés, par voie d'huissier de toute une série d'offres, de demandes de mémoires et de mémoires en réponse, de saisine du juge, etc.

Toutes ces mesures proposées ou suggérées ne sont assurément pas limitatives. Il ne serait pas superflu d'en envisager d'autres qui seraient également susceptibles de contribuer à une solution du problème foncier.

Bien ne dit, par exemple, qu'il serait inutile de prendre une mesure consistant à exempter de toutes charges fiscales les lotissements de terrains mis au service de la puissance publique, dans un délai à déterminer et, à l'inverse, à grever d'impôts et de taxes multiples les terrains situés notamment en zone urbanisée qui ne seraient pas lotis dans le même délai.

En résumé, nous sommes de ceux qui pensent que c'est seulement à toutes ces conditions que nous pouvons espérer mettre un terme à la hausse anormale des prix des terrains.

Faute d'atteindre ce but, nous disons que tout effort de construction et d'équipement immobilier collectif serait vain et compromettrait sûrement l'essor de l'habitat français, dans son aspect le plus social. (Applaudissements à l'extrême gauche et sur divers bancs.)

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

M. Edmond Desouches. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, tous ceux qui à un titre quelconque, comme élu municipal ou représentant de collectivité, ont eu depuis la Libération à connaître de la création de lotissements, de zones industrielles ou même tout simplement de construction de bâtiments publics ou de logements sociaux, sont convaincus des difficultés rencontrées pour aboutir au terme de leur mission. Ils vous remercient, monsieur le ministre, des efforts déployés par vous et vos services pour tenter d'y apporter un remède.

Dans notre action commune, deux éléments présentent un caractère difficile, rendant le problème parfois insoluble : le financement et l'assiette foncière.

Bien souvent, lorsqu'il m'a été donné de le faire, j'ai dit et écrit que si les crédits pouvaient être obtenus plus ou moins rapidement, il n'en était pas de même du sol et que j'avais la certitude que, dans l'avenir, le foncier deviendrait pour les promoteurs de projets de construction municipaux, ou, plus généralement, publics, le problème le plus impératif à résoudre.

Nous sommes entrés dans une phase critique que la loi du 7 août 1957 entrevoyait déjà. En effet, elle souhaitait une réforme de l'expropriation afin de donner aux constructeurs les moyens de réaliser dans des conditions normales de prix et plus rapidement les 300.000 logements par an que nous nous étions, Gouvernement et Parlement, fixés comme objectif naturel.

Ce chiffre est dépassé. Non seulement les besoins ne se sont pas stabilisés, mais ils se sont accrus. En plus du patrimoine vétuste à rénover un peu partout, du transfert de nombreuses populations vers les centres urbains, une démographie en expansion et le désir légitime d'être mieux logé font que le chiffre de 400.000 logements n'apparaît plus comme une utopie mais comme une réalité à court terme.

Les événements d'Algérie et la suite qui se dessine, hélas ! vont raccourcir encore ce terme, et c'est dès maintenant qu'il faut songer à atteindre ce chiffre impressionnant. Il serait grave qu'il en soit autrement, car nous nous trouverions demain en face d'une crise aux répercussions effroyables et aussi devant de lourdes responsabilités envers l'industrie du bâtiment tout entière dont nous aurions cassé le rythme.

Or, devant l'absolue nécessité où nous nous trouvons de rechercher les terrains équipés, nous n'avons pas, en contre-partie, les moyens de les acquérir rapidement et à des conditions raisonnables, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Beaucoup d'entre nous ont connu les dispositions de l'ancienne procédure d'expropriation. On lui reprochait de ne pas être rapide. Mais si l'estimation de l'administration des domaines laissait peu de place au maître d'ouvrage pour discuter avec les vendeurs, il restait au président de la commission arbitrale, au cours de la discussion qui s'instaurait entre lui et les parties représentées, à faire la part de l'exagération dans un sens ou dans l'autre.

L'ordonnance du 23 octobre 1958 paraît peut-être de bonnes intentions, mais elle n'a pas simplifié la procédure, bien au contraire, en particulier dans la recherche et la communication de l'état civil. En revanche, par son article 21, elle a laissé au juge unique l'écrasante responsabilité de décider seul, dans l'isolement de son cabinet, du prix du terrain et du montant des indemnités à accorder aux parties expropriées. Je tiens à rendre hommage à l'équité et au dévouement de tels magistrats, mais je ne crois pas qu'il soit humainement possible — à moins de le faire à la légère — de rendre une décision sans étudier au fond toutes les conditions qui font infléchir les prix dans un sens ou dans l'autre, surtout si celui qui doit se prononcer ne vit pas intensément toutes les conditions géographiques, économiques, sociales et autres, qui déterminent le prix. Il ne me paraît pas non plus très simple qu'il soit amené à prendre une décision hâtive, s'il doit tenir le plus grand compte de toutes les incidences juridiques, économiques, administratives et sociales des projets soumis à sa juridiction.

Tout cela fait que non seulement la sentence du juge foncier est rendue dans un délai relativement long mais lorsqu'elle intervient, elle est assortie de telles précautions que les prix fixés sont très largement supérieurs à ceux pratiqués équitablement dans la région. Il n'est pas possible en effet de prendre comme référence des cas particuliers : trop sujets à des influences spéciales, ils ne reflètent pas — tant s'en faut — les prix réels.

Nous pourrions, les uns et les autres, mes chers collègues — car je me suis aperçu au cours de la discussion en commission que je n'étais pas seul de cet avis — faire état de hausses spéculatives confirmées par des décisions de juges fonciers. Je ne citerai pas ici des chiffres que je tiens par ailleurs à la disposition de ceux d'entre vous qui seraient intéressés, mais la nouvelle procédure pratiquée dans certaines régions que je connais bien entraîne des hausses qui atteignent le coefficient 5 par rapport à 1959.

Il ne saurait être question de « municipaliser » les terrains. Il n'est cependant pas possible qu'un conseil municipal, qui a fait établir un plan d'urbanisme et qui est décidé à le suivre, risque d'être dans l'avenir moins assuré d'y parvenir que l'autorité qui aurait créé une Z. U. P.

Il ne saurait être question non plus d'obliger les collectivités à payer des terrains non viabilisés au prix de terrains à bâtir comportant tous les services publics. Il est naturel et évident que les prix auxquels seraient cédés ces terrains doivent être assortis des indemnités de réemploi, d'éviction pour le propriétaire exploitant et pour le locataire, éventuellement d'indemnités de dépréciation d'exploitation et peut-être d'une légère plus-value spéculative d'avenir. Mais entre ces justes prétentions et dix fois la valeur d'utilisation, il y a une différence inacceptable. Les municipalités qui supporteront les charges d'urbanisation ne doivent pas être pénalisées pour l'expansion qu'elles provoquent dans leur commune.

Toute extension de lotissements, toute création de terrains de sport ou autre réalisation municipale devraient pouvoir bénéficier du droit de préemption qui, cela mérite d'être souligné, n'est pas en soi une véritable solution et c'est pourquoi j'y reviendrai.

J'avais déposé un amendement dans le sens de l'extension de ce droit à toutes les opérations pouvant être envisagées à l'intérieur du plan d'urbanisme, car, en fait, le plan directeur, approuvé parfois même par un arrêté interministériel lorsqu'il s'agit de plan d'agglomération, comporte des zones très précises obligeant les réalisateurs à les respecter. Il m'a été opposé que ces dispositions allaient trop loin. Pourtant, si nous voulons vraiment doter notre pays des nombreux logements qui lui sont nécessaires, reloger tous ceux qui demeurent encore dans des taudis, réserver l'effort financier aux familles de condition modeste, il faudra mettre un terme aux abus manifestes qui rapidement se révèlent un peu partout.

La spéculation naît de la rareté des terrains et nous savons qu'elle importance le foncier représente dans la construction de plusieurs centaines de milliers de logements. Ceux qui provoquent ces hausses abusives savent parfaitement que, par des achats privés à des prix excessifs, ils établissent ainsi des références trop souvent prises, malheureusement, comme bases de discussion.

La machine est infernale, mais il serait normal, et facile pour les pouvoirs publics de la détruire en refusant toute aide de l'Etat à la construction qui suivra l'achat de terrains dans des conditions incompatibles avec la valeur vénale pratiquée habituellement dans la région.

Au cours de la discussion du texte qui nous est soumis, je me suis rallié à un amendement prévoyant le droit de préemption lorsqu'il y aura déclaration d'utilité publique, ce qui donnera quelques pouvoirs aux municipalités. Il reste à espérer que celles-ci ne se trouveront pas démunies de moyens lorsqu'elles voudront faire usage de ce droit, soit qu'elles n'aient pas de plan d'urbanisme, argument que la partie adverse pourra leur opposer, soit pour toute autre raison.

Il n'en reste pas moins que la proposition de loi créant les zones d'aménagement différé n'aura que des effets très limités. Je ne crois pas qu'elle mettra fin aux abus qui résultent de l'obligation impérative d'acquérir des terrains pour aménager les villes de demain avec tout l'équipement nécessaire à la vie moderne ainsi que pour développer et équiper nos localités plus modestes.

Afin que cet ensemble de réalisations puisse être mené à bien, il faudrait pouvoir obtenir les moyens financiers nécessaires à l'acquisition de vastes réserves foncières. Cela implique une politique prévisionnelle à long terme des zones à urbaniser, ou plus simplement l'existence de terrains d'expansion pour nos localités grandes ou petites.

L'étude des problèmes à l'échelon national par les ministères est compréhensible mais là ne doivent pas s'arrêter les préoccupations de notre Assemblée. Nous avons à défendre les intérêts des collectivités surtout quand ceux-ci s'accordent avec ceux de la nation.

J'avoue que cela est difficile, car la création de ces réserves foncières pose un problème, simple peut-être, mais dont l'incidence n'a pas été évoquée dans le projet de loi que nous examinons. Par qui, où et comment le financement de ces acquisitions amiables ou par expropriation va-t-il être réalisé ?

Mme Marcelle Devaud. Très bien !

M. Edmond Desouches. Des avis différents ont été émis quant aux superficies à acquérir. Si nous nous en tenions à la formule de ces petits pavillons qui nous sont chers à tous et, ne considérant qu'un des aspects de la construction de logements, en envisageant la construction de 20 à 25 logements à l'hectare, nous devrions acquérir 16.000 hectares par an, ce qui représenterait au bas mot une dépense de 200 à 400 milliards d'anciens francs. En restant plus près de la réalité et en prévoyant 50 logements à l'hectare et 300.000 logements en tout, c'est 6.000 hectares par an que la France devrait consacrer au secteur du logement, pour le prix total qui variera entre 120 et 150 milliards d'anciens francs, ce qui est déjà considérable.

Quel est l'organisme, je le répète, qui prêtera aux différentes collectivités ? Je ne parle pas, bien sûr, de la Caisse des dépôts et consignations dont les moyens sont considérables ; mais nous, communes ou collectivités, qui aurons besoin d'une quantité énorme de crédits, à quel taux et pour combien de temps nous seront-ils prêtés ?

Mes chers collègues, nous pouvons nous contenter de voter des lois statiques, mais elles ne seront en fait qu'une menace sans sanction, puisque nous aurons peut-être donné des armes aux collectivités sans leur fournir le moyen de les rendre efficaces. Il nous faut insister de toutes nos forces auprès du Gouvernement pour qu'il prenne l'engagement de créer enfin une caisse nationale d'équipement foncier mise à la disposition des communes. A moins — et je m'en féliciterai — que le fonds national d'aménagement du territoire soit doté de crédits supplémentaires importants lui permettant d'amplifier sa mission et de prolonger dans certains cas, tels que ceux que nous évoquons en ce moment, les délais de remboursement.

Monsieur le ministre, vous nous avez laissé entrevoir une espérance. Je souhaite de tout cœur qu'elle se réalise.

En conclusion, si le projet qui nous est soumis mérite notre adhésion, celle-ci doit être assortie de certains regrets, car le projet gouvernemental nous semble laisser dans l'ombre une partie des problèmes posés. Il n'apportera pas, ainsi que certains semblent le croire, une révolution dans la structure juridique de la propriété foncière. Le droit de préemption ne pourra s'exercer, soyez-en assurés, que par la pratique de l'expropriation avec sa rigueur, mais aussi avec ses faiblesses. Pendant ce temps, les spéculateurs qui ont pour eux l'argent — ce qui n'est le cas pour nous, qui avons la charge et la responsabilité des destinées de nos communes — ne perdent aucune occasion d'exercer leurs méfaits. Dans un proche avenir, les collectivités seront dans l'impérieuse obligation de trouver les moyens fonciers qui leur permettront de faire face à la marée montante des besoins d'une jeunesse nombreuse. Celle-ci aura le droit de nous reprocher des discussions byzantines plutôt que des décisions positives, si nous n'avons pas trouvé les solutions rationnelles.

La procédure d'expropriation doit être revue et amendée dans le sens de la juste rémunération et de la rapidité.

Si nos communes ou autres organismes n'ont pas à leur disposition les moyens administratifs et financiers nécessaires, nous risquons d'avoir parlé pour ne rien dire et passé beaucoup de temps pour ne rien faire. (Applaudissements.)

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

M. Jean Lolive. Mesdames, messieurs, les problèmes fonciers posés par le développement et l'aménagement des villes ont toujours occupé les municipalités et le Parlement.

Au lendemain de la première guerre mondiale, ils firent l'objet de nombreux débats, tant à la Chambre des députés qu'au Sénat. Le 29 avril 1920, une proposition de loi fut déposée qui tendait notamment à la création d'une taxe sur la plus-value foncière. Mais les problèmes fonciers de l'urbanisme se posent aujourd'hui avec une acuité plus grande encore, en raison de la crise du logement, de l'accroissement de la population et des prix élevés des terrains susceptibles d'être acquis par les collectivités locales en vue de la construction d'immeubles collectifs à usage d'habitation.

Personne n'ignore qu'autour des agglomérations urbaines la spéculation sur les terrains a pris une ampleur scandaleuse et que, de ce fait, les communes et les offices d'H. L. M. éprouvent de plus en plus de difficultés pour acheter les terrains dont ils ont besoin pour parfaire leurs équipements ou pour construire de nouveaux groupes d'habitations.

On a coutume de citer l'exemple du rond-point de la Défense, où le prix du mètre carré est passé, en quelques années, de 1.000 à 100.000 anciens francs ; mais on pourrait faire état d'autres cas, en Seine-et-Oise notamment, où des terrains valent actuellement 300 fois plus qu'en 1939.

Dans un récent rapport, le Conseil économique et social a calculé que, dans les zones d'expansion urbaines autres que celles de la région parisienne, les prix des terrains à bâtir varient entre 1.000 et 10.000 anciens francs le mètre carré. Autrement dit, dans la double hypothèse d'un prix moyen de

5.000 anciens francs le mètre carré et d'une densité de 200 logements à l'hectare, le coût du terrain représente environ 10 p. 100 du coût total du groupe d'H. L. M. Mais, à Paris, selon le directeur de l'office d'H. L. M., il en représente actuellement plus de 50 p. 100, le prix du sol ayant décuplé en dix ans.

D'autre part, les besoins en terrains à bâtir se font plus pressants : pour la seule région parisienne, ils ont été évalués à 6.000 hectares.

Il est donc absolument nécessaire de lutter contre la spéculation foncière et de donner aux communes et aux offices d'H. L. M. la possibilité de poursuivre leurs efforts d'équipement et de construction. Cependant, à en juger par les résultats obtenus jusqu'à maintenant, on nous permettra de douter que les moyens mis en œuvre par le Gouvernement puissent efficacement mettre un terme à cette spéculation.

Par une ordonnance et un décret du 31 décembre 1958, le Gouvernement a institué, au profit des collectivités publiques et de leurs concessionnaires, et pour une durée de deux ans, un droit de préemption sur tous les terrains situés dans une zone qu'un arrêté du ministre de la construction aura désignée comme zone à urbaniser en priorité. Chacune de ces zones doit avoir une superficie suffisante pour l'implantation d'au moins 500 logements, avec les installations et équipements annexes. Tout groupe de constructions de plus de 100 logements est obligatoirement implanté dans une zone à urbaniser en priorité s'il entraîne de nouveaux équipements d'infrastructure à la charge des collectivités.

Je voudrais présenter trois observations à propos de ces dispositions.

D'abord, le choix des zones à urbaniser en priorité est laissé à l'appréciation du ministre de la construction et celui-ci, le pouvoir étant ce qu'il est, peut se déterminer plus en fonction de considérations politiques qu'en fonction des besoins réels de telle ou telle commune à forte densité ouvrière ou en pleine extension. (*Interruptions au centre.*)

Je n'oublie pas non plus que, l'aménagement des zones à urbaniser en priorité et les opérations de rénovation urbaine pouvant être concédés à des sociétés d'économie mixte, il est à craindre que cet aménagement et ces opérations soient réalisés dans des conditions fort onéreuses.

Ma deuxième observation concerne la durée de la période pendant laquelle peut s'exercer le droit de préemption pour les communes et les offices d'H. L. M. Le délai de deux ans est trop court, compte tenu de la pénurie et du prix des terrains ainsi que de l'insuffisance des moyens financiers dont disposent ces collectivités.

Enfin — c'est ma troisième observation — l'institution d'un droit de préemption ne donne pas pour autant aux collectivités locales les fonds nécessaires à l'achat des terrains dont elles ont besoin pour la création, le renforcement ou l'extension d'équipements collectifs. En effet, les avances consenties par le Fonds national d'aménagement du territoire ne le sont que pour une durée de trois ou six ans. De plus, leur montant ne permet pas de faire face à l'acquisition des terrains nécessaires ; les organismes d'H. L. M. estiment, pour leur part, qu'ils ont besoin de 45 milliards d'anciens francs par an. En bref, pour les collectivités locales, la possibilité d'exercer le droit de préemption est plus apparente que réelle. D'ailleurs, l'expérience montre que l'ordonnance et le décret du 31 décembre 1958 ne sont pas parvenus à refréner sérieusement la spéculation foncière.

Les dispositions du projet de loi que nous examinons aujourd'hui seront-elles plus efficaces ? Pour répondre à la question, je les analyserai sommairement.

L'article 1^{er} du projet de loi, d'une part porte à quatre ans la période pendant laquelle les collectivités publiques pourront exercer le droit de préemption sur tous les biens immobiliers, et non pas seulement sur des terrains. D'autre part, il précise que, pour la fixation du prix d'acquisition ou du montant de l'indemnité d'expropriation, on prendra en considération l'utilisation effective des sols antérieure à l'arrêté délimitant la zone.

L'article 2 du projet prévoit l'institution, par décret pris en Conseil d'Etat, de zones d'aménagement différé dans lesquelles le droit de préemption pourra être exercé par les collectivités locales pendant une période de quinze ans, dans les mêmes conditions que dans les zones à urbaniser en priorité.

Sans doute, ces mesures peuvent-elles atténuer la spéculation foncière, mais tout dépendra de la façon dont elles seront appliquées. Si les zones à urbaniser en priorité continuent à être fixées arbitrairement par M. le ministre de la construction, si leurs superficies sont trop restreintes, s'il en est de même pour les zones d'aménagement différé, on ne doit pas s'attendre à des résultats notables.

En outre, les collectivités locales n'auront pas plus de moyens financiers à leur disposition qu'actuellement. Comment pourraient-elles exercer le droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé ?

Quand on sait que, d'après le sixième rapport du conseil de direction du fonds de développement économique et social, le fonds national d'aménagement du territoire est doté en 1961, pour l'ensemble des opérations — et elles sont multiples — de 32 milliards d'anciens francs en autorisations de programme et de 29,5 milliards d'anciens francs en crédits de paiements, on en conclura que les craintes que j'exprime ne sont pas sans fondement.

Il y aurait donc lieu, comme le souhaitent les organismes d'H. L. M., de créer une sorte de fonds qui permettrait la constitution de réserves foncières municipales. Ce fonds, doté de crédits suffisants, consentirait aux collectivités des avances à long terme pour une durée de quinze ans, par exemple. Ses ressources pourraient provenir, en outre, du produit d'un impôt spécial sur les terrains nus situés dans les villes, mais en dehors de zones à urbaniser en priorité, et d'une taxe sur la plus-value foncière des immeubles situés dans les zones ayant fait l'objet d'opérations de rénovation urbaine.

Dans cet esprit, nous avions proposé un article additionnel dont je vais donner connaissance à l'Assemblée...

M. André Fauton. Vous n'en avez pas le droit.

M. Jean Lolive. ... puisque la commission des finances, interpellant à sa façon et avec la plus grande rigueur l'article 40 de la Constitution, a cru devoir le déclarer irrecevable bien que les ressources nécessaires aient été prévues pour compenser les dépenses supplémentaires que son adoption aurait pu entraîner.

M. Jean Lolive. Voici le texte de cet article :

« Afin de permettre aux collectivités locales et aux organismes d'H. L. M. d'exercer le droit de préemption prévu aux articles 1^{er} et 2 de la présente loi et d'obtenir des avances à long terme pour l'achat d'immeubles nus ou bâtis nécessaires à la création, au renforcement ou à l'extension d'équipements collectifs, le Gouvernement déposera avant le 1^{er} octobre 1961 un projet de loi tendant à la réorganisation du compte spécial du commerce intitulé « fonds national d'aménagement du territoire », ouvert dans les écritures du Trésor par l'article 4 de la loi n° 50-957 du 8 août 1950.

« Les charges supplémentaires qui pourraient être imputables à ce compte du fait de sa réorganisation seront compensées par l'inscription en recettes du produit : a) d'un impôt progressif sur les terrains nus situés dans les villes mais en dehors des zones à urbaniser en priorité ; b) d'une taxe progressive sur la plus-value réalisée par les propriétaires dont les immeubles ont été acquis par les organismes chargés de procéder à des opérations de rénovation urbaine. »

Telles sont, mesdames, messieurs, les quelques remarques et suggestions qu'appelle de notre part le projet de loi relatif au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé. (*Applaudissements sur certains bancs à l'extrême gauche.*)

M. le président. La parole est à M. Mignot. (*Applaudissements à droite.*)

M. André Mignot. Mes chers collègues, nous avons suivi avec beaucoup d'intérêt les débats au sein de la commission *ad hoc* à laquelle j'ai appartenu, nous avons étudié avec une grande attention les textes qui nous étaient présentés et nous avons entendu aussi avec un vif intérêt les explications de M. le ministre de la construction.

Il n'est point dans mon esprit, monsieur le ministre, de discuter les efforts que vous-même et votre ministère ont accomplis en la matière. Je suis mieux placé que quiconque pour connaître les difficultés que soulèvent ces problèmes particulièrement délicats dans la région parisienne et je sais que vous vous employez du meilleur de vous-même pour essayer de les résoudre.

Je suis d'accord avec vous pour lutter contre la spéculation foncière. Elle existe très certainement ; vous avez raison de la dénoncer et, avec vous, je le fais pour combattre des enrichissements sans cause et même hors de cause.

Mais, ayant examiné attentivement le projet du Gouvernement et le texte, à mon avis amélioré, de la commission, je me suis posé la question de savoir si la création de zones à urbaniser en priorité et de zones d'aménagement différé et l'institution d'un droit de préemption dans ces zones constituait la véritable solution du problème de la lutte contre la spéculation foncière.

Je présenterai quelques observations sur ce texte mais, ne voulant point me borner à une intervention négative, j'exposerai ensuite ma conception de la lutte contre cette spéculation foncière que nous dénonçons tous.

Je constate à la lecture du rapport très documenté de M. Carous qu'il existe actuellement sur le territoire national 101 zones à urbaniser en priorité. Je suppose, monsieur le ministre, que si vous avez soumis à l'Assemblée un projet qui non seulement tend à renforcer les zones à urbaniser en priorité mais encore à créer les zones d'aménagement différé, c'est que vous avez

l'intention de généraliser de telles opérations. S'il en était autrement, il serait inutile de présenter un tel projet alors que vous vous apercevez que le droit de préemption limité à deux ans est peut-être insuffisant compte tenu des rouages administratifs, disons même de la lourdeur administrative contre laquelle nous nous élevons.

Mais si vous voulez étendre les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé en vue du développement du droit de préemption, il conviendrait que se trouve à vos côtés un de vos collègues du Gouvernement qui s'appelle le ministre des finances.

Je voudrais savoir — car il n'en est pas question dans ce texte — dans quelle mesure et dans quelles circonstances vous ferez jouer le droit de préemption. Je suppose que vous laisserez les collectivités publiques locales exercer ce droit dans une large mesure.

Lorsqu'une commune a investi les fonds nécessaires à l'acquisition d'un terrain pour y édifier quelques H. L. M. — quelle que soit son importance, car le groupe d'H. L. M. est généralement d'une dimension proportionnelle au rang de la commune — celle-ci est « essouffée » par l'achat du terrain et ne peut recommencer l'opération l'année suivante ou même deux ans plus tard.

A défaut de financements spéciaux les collectivités locales ne pourront pas assurer l'exercice même du droit de préemption à l'intérieur des zones à urbaniser par priorité et des zones d'aménagement différé développées.

Même lorsqu'une collectivité locale recourt au fonds national d'aménagement du territoire — il s'agit là de financements à très court terme — elle éprouve déjà de nombreuses difficultés à aménager sa dette. C'est en fait un prêt de relais sur le fonds national d'aménagement du territoire, car celui-ci est essentiellement court. Dans ces conditions le problème d'un financement plus long se repose de la même manière.

Ne me répondez donc pas que le fonds national d'aménagement du territoire résoudra le problème, même si les crédits sont augmentés.

Il faut que vous obteniez de votre collègue des finances des crédits spéciaux si vous voulez effectivement appliquer votre projet, c'est-à-dire permettre aux établissements publics et aux collectivités locales d'exercer un droit de préemption. Telle est la première observation que je voulais présenter.

Ma deuxième observation — qui dépasse peut-être le débat, puisque le texte en discussion ne concerne que le droit de préemption — est relative au cadre même des zones à urbaniser en priorité et des zones d'aménagement différé.

Jusqu'à maintenant, en effet, celles-ci étaient très limitées. Je le répète. A mon avis, elles vont s'étendre en proportion. Dans ces conditions, monsieur le ministre, comment entendez-vous concilier, lorsque les dispositions seront divergentes, l'acte du pouvoir autoritaire créant la Z. U. P. avec les décisions des collectivités locales incluses dans un plan d'urbanisme approuvé ?

Au sein de la commission, je ne suis fait le champion — et je m'excuse de l'indiquer — de la défense des libertés communales. Vous avez très aimablement, monsieur le ministre, accepté le nouveau texte de la commission. Vous êtes donc d'accord avec nous sur ce point. Il n'est point souhaitable que l'autorité ministérielle impose une affectation sur un territoire communal ; il est désirable, au contraire, que la décision interviene de concert et en accord avec la collectivité locale.

La première question que j'ai posée étant résolue par le texte proposé par la commission et sur lequel je suis d'accord, que se passera-t-il lorsque vous voudrez superposer une Z. U. P. ou une Z. A. D. sur un plan reconnu d'aménagement d'une collectivité locale ; j'entends par là un plan définitivement approuvé ? Cette deuxième question reste entière.

Par définition le plan d'aménagement est élaboré par la commune, mais il reçoit la consécration ministérielle lors de son approbation définitive. La collectivité peut prévoir dans ce plan des terrains réservés, affectés selon ses besoins.

Mais d'après le projet le Gouvernement pourrait, deux ou trois ans après, superposer à la volonté de la collectivité, d'ailleurs dûment approuvée par lui-même, une autre solution pour l'affectation des terrains.

La création d'une zone à urbaniser en priorité ou d'une zone d'aménagement différé n'est concevable que sur les terrains d'une collectivité dont le plan d'aménagement n'a pas été définitivement approuvé et j'aurais souhaité que le projet de loi exclût du droit de préemption — ainsi que j'en ai exprimé le désir au sein de la commission — s'agissant de zones à urbaniser en priorité ou de zones d'aménagement différé, les communes possédant un plan d'aménagement définitivement approuvé.

Ma troisième observation vise une disposition que le rapport a empruntée au projet de loi.

La commission prévoit, en cas de désaccord lors de l'exercice du droit de préemption, que le prix ou l'indemnité est fixé

non d'après la valeur des biens à la date de l'accord amiable ou de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation mais d'après la valeur de ces biens à la date de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, cette dernière valeur étant révisée le cas échéant compte tenu des variations du coût de la construction.

Sur ce point encore, c'est une thèse que j'ai défendue devant la commission en disant : Si vous appliquez purement et simplement l'article 21 de l'ordonnance de 1958, vous provoquerez des surenchères puisqu'il prévoit l'évaluation au jour de la décision de justice, c'est-à-dire à un moment très éloigné du jour où aura été pris l'arrêté de création de zone.

A ce moment-là apparaîtra une plus-value énorme et la collectivité expropriante exerçant son droit de préemption devra payer des sommes considérables.

La commission a modifié votre texte et a été plus loin que vous ne le désiriez puisqu'elle a décidé que l'indemnité, au lieu d'être fixée conformément à l'article 21 de l'ordonnance de 1958, à la date de la décision, sera déterminée à la date de l'arrêté de création de zone à urbaniser.

Je suis d'accord sur ce point.

Mais dans ce cas, pourquoi reprendre la disposition qui figurait dans votre projet de loi et qui se justifiait dans une certaine mesure si l'on restait dans le cadre de l'article 21, en proposant que « l'utilisation des sols à prendre en considération pour la fixation du prix ou de l'indemnité est l'utilisation effective de ces sols, antérieure à l'arrêté délimitant la zone ».

C'est sur ce point que je ne suis plus d'accord et je soutiendrai tout à l'heure un amendement à ce sujet.

Puisque le prix est fixé au moment de l'arrêté de création de zone, il n'y aura pas eu de spéculation volontaire et il est normal que le propriétaire récupère le juste prix de son terrain.

Pourquoi, dans ces conditions, monsieur le ministre, sanctionner le propriétaire qui n'aura peut-être pas eu les moyens de construire et dont le terrain sera resté vague ? Pourquoi ce terrain vague, de même dimension et situé au même emplacement dans la zone à urbaniser en priorité verra-t-il sa valeur au sol estimée beaucoup moins que celle d'un terrain sur lequel sera construit un pavillon ? Cela est inadmissible.

Lorsque l'administration des domaines effectue une évaluation au sol, elle ne tient pas compte de l'affectation ou de l'utilisation des terrains, mais seulement de leur valeur intrinsèque. Le prix est fixé par zones au mètre carré.

A partir du moment que l'indemnité est déterminée, non à la date de l'accord amiable ou de la décision de la juridiction compétente, mais à la date de la publication de l'arrêté, cette disposition ne se justifie pas. C'est la raison pour laquelle je la combattrai, parce que j'estime injuste et inéquitable que le propriétaire qui n'a pas construit parce qu'il n'a pas disposé de l'argent nécessaire ou que le propriétaire d'un terrain à destination de jardins ouvriers ou de culture maraîchère ou de pépinière soit désavantagé par rapport à celui d'un terrain voisin bâti. En effet, tous ces terrains seront destinés à la construction du fait même de votre décision : l'arrêté de création de zone à urbaniser en priorité. C'est pourquoi je ne suis pas d'accord avec vous sur ce point.

Je présenterai une autre observation sur votre texte, ou plutôt sur le texte de la commission, puisque si l'article 4 a été inclus dans le projet avec votre accord, il n'y figurait pas initialement.

Bien entendu, il faut lutter contre les plus-values. Mais pour lutter, il faut taxer. C'est pourquoi l'article 4 prévoit que sont soumis à l'impôt frappant les bénéficiaires industriels et commerciaux dans les conditions et limites fixées par décret, les plus-values qui nous intéressent.

Je suis d'accord pour qu'il n'y ait pas là d'enrichissement sans cause. Je suis même d'accord pour que soient taxées les plus-values éventuelles. Mais je tiens à attirer votre attention sur le raisonnement suivant : Chaque année, à peu près 1.200 milliards d'anciens francs s'investissent dans la construction. Sur cette somme, environ 600 milliards proviennent des ressources privées. Si vous ne taxez les fonds privés que dans la mesure où ils vont vers la construction, vous risquez leur évasion ou leur détournement vers d'autres destinations. Il me paraît excessivement dangereux de sanctionner les plus-values dans un seul secteur.

Je sais, monsieur le ministre, que le ministère des finances étudie à l'heure actuelle, en vue de le présenter éventuellement dans la loi de finances, un texte sur la taxation des plus-values. J'approuve ce principe. Si la taxation est générale, elle ne fera pas fuir les capitaux vers d'autres destinations.

Je me demande dans quelle mesure l'article 4 qui prévoit certainement des solutions parfaitement favorables, qu'il faut souhaiter, est valable ou s'il ne faut pas attendre — d'autant plus que le projet ne sera pas voté définitivement au cours de cette session — que le ministère des finances envisage la taxation généralisée des plus-values, afin que les capitaux privés

ne se dirigent pas vers d'autres affectations en raison des sanctions énoncées dans l'article 4.

Telles sont, monsieur le ministre, tes observations que je voulais présenter sur votre texte.

En commençant, je vous disais que je ne croyais pas que la création de zones à urbaniser en priorité et de zones d'aménagement différé constitue la solution efficace pour lutter contre la hausse des prix et la spéculation foncière.

En tant qu'élu de Seine-et-Oise, j'ai déjà constaté les résultats de la création de zones à urbaniser en priorité.

Vous avez indiqué en commission, monsieur le ministre, qu'il s'agissait d'écarter la spéculation excessive. Si tel était l'aboutissement de ces créations, je vous soutiendrais vivement. Mais l'expérience m'oblige à constater qu'en fait, la création de zones à urbaniser en priorité conduit à paralyser toutes les transactions.

On peut soutenir que la spéculation est écartée puisque les transactions sont arrêtées à un point tel que j'ai même vu, au conseil général de Seine-et-Oise, des collègues communistes se prononcer contre les zones à urbaniser en priorité en prenant, pour une fois, la défense des malheureux propriétaires qui ne pouvaient même plus vendre leurs parcelles.

M. Pierre Courant. Nous le constatons partout.

M. André Mignot. Voilà où nous en sommes arrivés. Tel est l'aboutissement pratique de la création des zones à urbaniser en priorité et des zones d'aménagement différé.

Étant donné que le projet de loi a pour objet de lutter contre la hausse des prix des terrains et que je n'entends pas demeurer négatif et uniquement contredire les principes que vous énoncez, je vous dirai qu'il est une autre solution, beaucoup plus simple celle-là, et qui consiste à réformer toute la législation qui a été créée par voie d'ordonnances et de décrets depuis 1958 en matière d'expropriation. C'est pourquoi j'ai déposé un certain nombre d'amendements à ce sujet.

Bien entendu, certaines dispositions sont du domaine réglementaire — celles qui font l'objet de décrets — et n'intéressent pas l'Assemblée, mais d'autres sont du domaine législatif puisqu'elles se rattachent à l'ordonnance du 23 octobre 1958.

Je passerai rapidement sur la procédure qui est du domaine réglementaire, mais je voudrais tout de même essayer de vous édifier dans une certaine mesure. Au demeurant, je crois que c'est la chancellerie qui est l'auteur du projet et j'en suis d'autant plus libre pour le critiquer devant vous, monsieur le ministre, bien que la place Vendôme soit également représentée ici.

Lorsqu'on affirme que la nouvelle procédure sur l'expropriation a simplifié les choses, je ne puis m'empêcher de penser qu'on a voulu simplifier aussi la délivrance des actes d'état civil mais que la tâche des mairies est beaucoup plus compliquée aujourd'hui qu'autrefois. De même, la procédure d'expropriation est actuellement beaucoup plus compliquée qu'antérieurement, bien qu'on ait voulu la simplifier.

Je n'entrerai pas dans le détail des délais, car c'est quelque chose d'épouvantable. Les collectivités locales n'en sortent plus. Moi qui suis « sur le tas », si je puis dire, et qui ai dû procéder à quelques expropriations selon la procédure nouvelle, après avoir utilisé la procédure ancienne pour d'autres, je m'aperçois que celle-ci exige à peu près deux fois plus de temps que celle-là du fait que les formalités exigées par les décrets sont beaucoup plus compliquées.

Je ne voudrais pas qu'on puisse supposer un instant que j'affirme cela d'une façon catégorique sans en apporter la preuve. Mais il suffit de comparer toutes les formalités exigées maintenant à celles qu'on demandait autrefois!

Si la publicité de l'ordonnance, l'affichage à la mairie, la publication dans un journal d'annonces légales sont maintenus à l'heure actuelle comme dans l'ancienne législation, on s'aperçoit déjà que l'ordonnance doit être publiée au fichier immobilier en vertu de la réglementation générale de la publicité foncière. La production d'états parcellaires ne compte plus; elle ne suffit pas. Il y a lieu de produire les actes d'état civil de tous les intéressés, la situation précise du bien exproprié, les indications cadastrales exactes et, pour les sociétés anonymes, l'adresse du siège social, le capital, etc. Et la moindre erreur constatée après la transcription ne peut être rectifiée que par une nouvelle ordonnance. Voilà la situation actuelle.

On dit qu'aux directeurs des hypothèques qui, vous le savez, ne sont pas des fonctionnaires ordinaires puisqu'ils travaillent pour leur compte, il faut payer des « prompts » pour gagner du temps, mais les collectivités locales ne peuvent utiliser ce moyen usuel; aussi, passent-elles après les autres. Voilà comment la situation se présente après la publication au fichier immobilier en vertu de la réglementation.

Ensuite il faut notifier l'ordonnance au propriétaire et au locataire. Toutes ces notifications doivent être faites par un agent assermenté de l'administration dont les procès-verbaux étaient rapidement dressés autrefois par cet agent assermenté certifiant

la formalité accomplie même si le destinataire refusait de signer l'accusé de réception.

Aujourd'hui, l'article 6 du décret du 20 novembre 1959 précise que la notification doit être faite dans la forme prévue au domicile de l'intéressé par lettre recommandée; lorsque la notification n'a pas touché son destinataire, il est procédé par acte extrajudiciaire, ce qui demande un mois; et il en va de même de la suite de la procédure aussi bien en ce qui concerne la présentation des demandes d'indemnité que de la notification des offres de l'administration. Une délibération supplémentaire est demandée au conseil municipal; selon l'ancienne procédure, il délibérait deux fois; avec la nouvelle, il délibérera trois fois. Le tout est à l'avenant.

Sans y insister, monsieur le ministre, je veux vous dire que la simplification de la procédure énoncée par les textes nouveaux est absolument fautive; la procédure est, au contraire, devenue plus compliquée et plus longue et il convient que le pouvoir réglementaire redresse cette situation, car nous mettons maintenant beaucoup plus de temps à réaliser une expropriation qu'auparavant.

Mais le domaine législatif qui nous intéresse, c'est l'ordonnance du 23 octobre 1958. Alors pourquoi, monsieur le ministre, le Gouvernement n'a-t-il pas suivi dans cette ordonnance un certain nombre de principes qui avaient été énoncés dans la loi cadre sur la construction que le Parlement avait votée en 1957? Pourquoi voulez-vous un juge unique aux termes de l'ordonnance du 23 octobre 1958?

M. André Fanton. Cela ne changera rien.

M. André Mignot. Cela changera tout, et c'est tout le problème, mon cher collègue; j'ai l'impression que je connais le sujet, car j'ai suivi bien des expropriations depuis que j'exerce des mandats locaux. Je suis prêt à vous donner des chiffres et, à propos des amendements, j'en discuterai de nouveau. L'existence du juge unique dans la procédure d'expropriation fait que les décisions de justice qui interviennent fixent à plus de 51,50 p. 100 — c'est vrai pour le département de Seine-et-Oise — les indemnités qui ont été chiffrées par l'administration des domaines.

Pourquoi? C'est très simple; j'indiquerai plus en détail au cours de la discussion des amendements que ce juge unique est absolument incompetent en matière d'évaluations immobilières. Ce juge n'est pas fait pour cela; il n'a pas fait des études de droit pour apprécier les valeurs immobilières. Quand il y a désaccord entre deux parties pour la fixation d'un loyer, on nomme un expert, mais en l'espèce le juge de la propriété foncière en est réduit dans son évaluation aux modestes informations qu'il a. Il n'y a pas d'expertise et le juge ne dispose que d'une évaluation relativement ancienne du service des domaines.

D'autre part, étant seul, le juge a la responsabilité de la décision qu'il prend et qui n'a pas le caractère anonyme d'une décision prise dans le cadre de la collégialité.

Vous vous souvenez de cet adage: « juge unique, juge inique ». On a voulu supprimer le juge unique, mais on l'a maintenu dans une juridiction qui évalue bien souvent des centaines de millions de francs d'indemnités.

Voilà où nous en sommes. Il est certain que c'est là l'une des graves causes des chiffres excessifs qu'atteignent les indemnités d'expropriation. Il y en a d'autres en matière de plus-values, et dans ce domaine l'article 21 est mal rédigé. Voici un cas particulier sur lequel j'attire votre attention, monsieur le ministre, et que j'ai étudié personnellement.

Ce cas particulier concerne des terrains situés à Gargès-lès-Gonesse en zone rurale et dont l'expropriation est poursuivie par la commune en vue d'une cession ultérieure à la société Baticoop. Cette société avait construit des routes et édifié des bâtiments sur certains terrains contigus qu'elle avait pu acquérir à l'amiable.

Par décision du 29 juin 1960, la commission arbitrale a fixé, conformément à certains attendus, les indemnités d'expropriation, abstraction faite de la plus-value conférée à certaines parties du terrain par les travaux exécutés par Baticoop.

Or, il se trouve que la cour d'appel, par des arrêts rendus le 19 avril 1961, a infirmé la décision de la commission arbitrale et a, dans ses considérants, tenu compte de toute la viabilité réalisée par la société Baticoop pour évaluer les indemnités d'expropriation.

C'est parce que l'article 21 de l'ordonnance de 1958 est mal rédigé que vous aboutissez à de telles décisions, car la cour a interprété le texte même de l'ordonnance dont s'agit.

Il faut donc, monsieur le ministre, reviser les textes concernant l'expropriation. C'est, à mon avis, le seul et le vrai moyen de juguler les hausses excessives.

Ce n'est pas par les moyens que vous préconisez, je vous le dis en toute bonne foi parce que je suis sincère et que je le pense, ce n'est pas en créant des zones à urbaniser en priorité et des zones d'aménagement différé qui conduisent à la socialisation du

sol — car ces créations mènent à la socialisation du sol (*Protestations et dénégations à l'extrême gauche*)...

Mais si !

... Ce n'est pas par ces moyens que vous éviterez la spéculation foncière que nous combattons tous.

Je serai toujours à votre disposition pour vous aider dans cette tâche, monsieur le ministre, car je suis d'accord avec vous, mais je crois qu'il faut chercher d'autres voies. C'est pourquoi j'ai tenu à vous alerter. (*Applaudissements à droite.*)

M. Michel Boscher. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

M. Michel Boscher. Monsieur le président, l'article 50, paragraphe 5, du règlement prévoit que pour continuer le débat en cours au-delà de minuit l'Assemblée doit se prononcer.

Au début de la séance, vous avez effectivement interrogé M. le ministre sur les intentions du Gouvernement à cet égard et il vous a fait connaître son désir de voir ce débat se prolonger jusqu'à son terme.

Cependant, monsieur le président, quatre orateurs sont encore inscrits dans la discussion générale et nous sommes saisis de trente-neuf amendements. Cela fait présager que le débat se prolongera fort avant dans la nuit, si ce n'est dans la matinée de demain. Or l'Assemblée est convoquée demain après-midi pour entendre une déclaration fort importante du Gouvernement sur la politique extérieure. Cette déclaration sera suivie d'un débat. En outre, plusieurs commissions doivent se réunir demain matin.

Dans ces conditions, j'estime qu'il est de mauvaise méthode de prolonger plus avant la discussion. (*Applaudissements sur de nombreux bancs.*)

En conséquence, je vous demande, monsieur le président, de bien vouloir appliquer l'article 50, paragraphe 5, du règlement, et d'appeler l'Assemblée à manifester si elle désire continuer le débat en cours. (*Applaudissements.*)

M. le président. Monsieur Boscher, en ce qui concerne l'application du règlement, il est exact qu'au début de la séance j'ai demandé à M. le ministre s'il entendait que ce débat soit mené jusqu'à son terme ; il m'a répondu par l'affirmative. J'ai alors consulté l'Assemblée sur la poursuite du débat jusqu'à sa fin et aucune opposition ne s'est manifestée.

Au centre. M. Boscher n'était pas présent !

M. le président. Par conséquent, l'Assemblée a décidé elle-même, à vingt et une heures trente, que le débat devait continuer jusqu'à son terme.

M. le président de la commission spéciale. C'est exact.

Sur plusieurs bancs à droite. Mais non !

M. le président. Certains de ceux qui répondent « non » n'étaient pas présents au début de la séance. (*Sourires.*)

Cela dit, je suis parfaitement d'accord avec vous pour constater que la méthode de travail employée ce soir est certainement mauvaise. Un de nos collègues me faisait remarquer tout à l'heure avec beaucoup de raison que pendant quelques jours, je ne dirai pas quelques semaines, l'Assemblée a employé son temps à discuter de projets dont l'intérêt était certain mais qui, à mes yeux et sans doute aux vôtres, était inférieur à celui que présente le projet actuellement en cours de discussion. (*Applaudissements.*)

Mais cette remarque étant faite et mon accord avec vous s'étant manifesté, je ne puis que constater — et je vous demande de le faire avec moi — que j'ai appliqué les dispositions de l'article 50 du règlement. Je ne vois pas comment l'Assemblée pourrait maintenant revenir sur une décision qu'implicitement ou explicitement elle a prise. (*Protestations à droite.*)

M. Michel Boscher. Lorsque vous avez posé la question au début de la séance, monsieur le président, nous ne savions pas encore que de nouveaux orateurs allaient se faire inscrire nombreux dans la discussion générale.

M. le président. Monsieur Boscher, le nombre des orateurs inscrits ne s'est pas sensiblement accru.

Il reste à entendre trois orateurs qui ont demandé un temps de parole global d'environ vingt minutes. Par conséquent, la discussion générale doit être close à bref délai.

Il ne m'est pas possible de revenir sur une décision prise conformément au règlement.

M. André Fanton. Vous avez dit, monsieur le président : « Il en est ainsi décidé ». L'Assemblée ne s'est pas prononcée par un vote.

M. le président. Il est exact que nous n'avons pas entamé de discussion sur ce point. J'ai appliqué le règlement. Il n'y a pas eu d'opposition, il en a donc été ainsi décidé.

M. Jean Lolive. Il n'y a pas eu de vote.

M. Antoine Guillon. Les députés qui n'ont pas fait d'opposition sont partis, monsieur le président. On décide de faire siéger les autres, et on s'en va !

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Monsieur le président, je veux d'abord vous remercier d'avoir pris la défense du Gouvernement et du texte que j'ai l'honneur de présenter.

M. le président. Une fois n'est pas coutume ! (*Sourires.*)

M. le ministre de la construction. Je me permets d'appeler une fois de plus l'attention de l'Assemblée sur le texte qu'elle est appelée à examiner ce soir et qui est, en effet, important.

M. Michel Boscher. Nous en sommes bien d'accord.

M. le ministre de la construction. Je suis sûr, mesdames, messieurs, que vous serez d'accord avec moi pour éviter que la discussion n'en soit pas escamotée.

Je conviens, après M. Boscher, que c'est une mauvaise méthode de discuter longuement, au cours de la nuit, d'un texte même important, mais je demande à l'Assemblée de bien vouloir accepter de faire un effort supplémentaire, d'achever la discussion générale et d'aborder la discussion des articles.

Vers une heure ou une heure et demie, nous pourrions faire le point. Je serai, naturellement, disposé à accepter que la suite de la discussion soit reportée à vendredi ou à samedi, selon les possibilités offertes par le déroulement de l'ordre du jour. Mais, de grâce ! Evitons de saboter la discussion de ce texte, prenons nos responsabilités et allons jusqu'au bout car il y a longtemps que ce projet aurait dû venir en discussion.

M. le président. La commission donne-t-elle son assentiment aux propositions que vient de faire M. le ministre ?

M. Georges Coudray, président de la commission spéciale. Monsieur le président, j'ai moi-même, au début de cette séance, donné l'avis de la commission sur ce point. Son désir était que nous allions ce soir jusqu'au bout de la discussion de ce texte. Il n'a pas changé.

M. le président. Le débat sur ce point est clos.

La séance est suspendue pour quelques instants.

(*La séance, suspendue le jeudi 20 juillet, à zéro heure cinq minutes, est reprise à zéro heure quinze minutes, sous la présidence de M. Eugène-Claudius Petit, vice-président.*)

PRESIDENCE DE M. EUGENE-CLAUDIUS PETIT,

vice-président.

M. le président. La séance est reprise.

Dans la suite de la discussion générale, la parole est à M. Davoust.

M. André Davoust. Monsieur le président, mes chers collègues, l'article 844 du code rural concerne les fermages — renouvellement du bail et droit de reprise — mais il vise essentiellement, dans son premier alinéa, la construction de maisons d'habitation, dans son deuxième alinéa, les périmètres d'agglomération définis par un projet d'aménagement, et dans son troisième alinéa, le développement des agglomérations existantes.

Cet article est bien un article d'exception aux fermages et les deux derniers alinéas rentrent, je le pense, dans le sujet dont nous débattons aujourd'hui.

Une proposition de loi que j'ai déposée récemment avec mes collègues MM. Gauthier, de Sésmaisons, Briot et Bayou, avait pour but de répondre aux soucis des preneurs exploitants agricoles évincés, mais ce texte avait aussi une portée plus générale puisqu'il visait à maintenir l'existence même du statut du fermage dont l'application a subi et subit encore de graves atteintes.

Soucieux de ne pas nuire au développement ainsi qu'à l'expansion économique des agglomérations urbaines, le législateur a prévu, comme je viens de le dire, des exceptions au principe du droit de reprise défini par le code rural, en permettant au propriétaire d'exercer ce droit, sur les parcelles incluses dans le périmètre d'agglomération défini par un projet d'aménagement et dont la destination doit être changée, sur les parcelles nécessaires pour le développement des agglomérations existantes, bien que non comprises dans un projet d'aménagement, sous réserve d'un avis favorable de la commission consultative des baux ruraux.

Ces exceptions appellent de sérieuses réserves, qui portent moins sur le principe lui-même que sur l'interprétation qui en a été donnée et les excès auxquels elle a conduit.

La jurisprudence, s'en tenant à la lettre du texte, autorise la reprise, alors même que le projet d'aménagement n'est pas définitif et sans qu'il soit besoin que la nouvelle destination des parcelles soit précisée.

Il s'ensuit que, par la faveur du sort, certains propriétaires se voient pourvus de moyens leur conférant un véritable droit d'éviction.

Pour concrétiser cet état de choses, je signale qu'un arrêt de la Cour de cassation permet cette forme de reprise dans le cadre d'un projet d'aménagement régional : il s'agit du projet d'aménagement de la région parisienne. Dans toute cette partie du territoire qui comporte 1.388 communes, mentionnée à titre d'exemple, le statut du fermage se trouve en fait abrogé, puisque disparaissent les dispositions qui protégeaient la stabilité des preneurs.

Le propriétaire qui reprend en application de cet alinéa est non seulement délié de tout engagement personnel, mais encore n'est astreint à aucune obligation particulière envers le preneur évincé, en dehors, bien sûr, des indemnités dues pour améliorations réalisées.

J'ai donc pensé, ainsi que quelques-uns de nos collègues appartenant à tous les groupes de l'Assemblée, qu'il était bon de compléter l'article 844 du code rural, car ce texte, détourné maintenant de son but, en privant le preneur de la protection de la loi, n'a pour seul effet que de permettre à un particulier de réaliser d'importants et illégitimes profits aux dépens du tiers qu'il évince, au mépris d'engagements contractuels.

Je crois devoir ajouter que lors d'expropriations pour cause d'utilité publique, des indemnités sont accordées aux exploitants locaux dans certains départements. Mais autant de départements, autant de méthodes d'indemnisation de l'exploitant locataire : il en est qui accordent une indemnité d'éviction calculée sur la base, soit du fermage — c'est le cas, sauf erreur, de l'Aisne, de la Somme et du Nord, entre autres — soit de l'indemnité principale — 20 p. 100 dans l'Ardèche, 10 p. 100 dans la Drôme, pour ne citer que quelques exemples — soit de la superficie expropriée : on m'a signalé le chiffre de 400 nouveaux francs par hectare dans la Loire-Atlantique.

Dans d'autres départements s'ajoutent des indemnités pour gêne d'exploitation, voire de déménagement.

Ces différences de traitement des intéressés donnent lieu à de vives critiques et il serait légitime d'établir une règle unique, quelles que soient les régions, englobant de ce fait tous les chefs d'indemnité auxquels peut prétendre l'exploitant locataire évincé.

Le sort actuellement réservé au preneur est inéquitable et il me paraît nécessaire de combler une lacune des textes.

Si le scandale des spéculations doit cesser, doit aussi cesser le scandale de l'injustice dont sont victimes les preneurs évincés. (Applaudissements au centre gauche et sur divers bancs.)

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

M. Henri Yrissou. Monsieur le ministre, je tiens simplement à reprendre ici une observation de portée générale que je vous ai présentée récemment en commission des finances, et cela pour vous donner l'occasion de confirmer publiquement la réponse que vous m'avez faite et qui répondait d'ailleurs à mon attente.

Je vous ai dit combien le principe des Z. U. P., avec l'ampleur des réalisations auxquelles il conduit, me paraissait pleinement justifié dans la banlieue parisienne, comme dans la périphérie des grandes villes, où il s'agit de résoudre rapidement, à l'échelle convenable, le problème angoissant et impérieux du logement.

Je vous ai dit aussi comment, par une pente naturelle de l'esprit qui se retrouve dans tous les domaines et à toutes les époques, votre administration paraissait tentée de multiplier les Z. U. P. au-delà de leur champ d'application raisonnable, ou plutôt au-delà de la dimension souhaitable.

Dans un département que je connais bien il a été question de faire surgir arbitrairement une ville artificielle de 2.000 logements pour répondre au mouvement démographique général, peut-être aussi à la perspective de telles ou telles migrations.

Je crois que, dans cette vue du problème, le goût de l'ouvrage, je dirai même de l'ouvrage spectaculaire, finit par l'emporter sur le sens de l'œuvre à accomplir. La puissance des moyens mis en œuvre finit par masquer le but à atteindre.

Je crois donc que le ministre a le devoir impérieux de redresser à temps ces risques de contresens.

Pour reprendre l'exemple que je citais, à la formule d'une Z. U. P. de 2.000 logements, j'opposerais la perspective, mieux équilibrée et plus vivifiante pour l'ensemble du département, de 6 à 7 Z. U. P. de 300 logements à créer dans 6 ou 7 centres urbains existants.

Il n'y aura pas dispersion, il n'y aura pas émiettement des efforts et des moyens, ce que vous voulez et ce que nous voulons, à juste titre, éviter. Mais il y aura une impulsion décisive donnée à la renaissance des villes de moyenne importance dont la vitalité est un élément irremplaçable pour le maintien de l'activité dans nos régions rurales, pour leur développement ou pour leur survie, spécialement dans le Sud-Ouest.

Je vous demande donc, monsieur le ministre, de dire ici, sans réserve et sans équivoque, en termes qui seront entendus par tout le monde et suivis, dans le même esprit, j'en suis sûr, par votre administration, que la conception des zones à urbaniser en priorité ne sera pas imposée d'en haut, comme une formule rigide, orientée vers la démesure, mais qu'elle sera déterminée avec le plus large concours des collectivités locales, comme une formule souple dont la dimension sera adaptée et définie dans chaque département, pour réaliser, dans un véritable esprit de synthèse, l'équilibre optimum sur tous les plans : économique, administratif et humain. (Applaudissements à droite.)

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

M. Pierre Courant. Mes chers collègues, nous sommes, en effet, comme cela a été dit, tous d'accord pour lutter contre la spéculation foncière. Mais nous sommes en présence d'un problème extrêmement difficile et, pour lutter utilement contre la spéculation foncière, il faut prendre des moyens efficaces qu'il est difficile de dégager.

Il est tard, et bien entendu je ne traiterai pas toute la question. Je me bornerai à vous soumettre quelques idées et, je dois le dire, quelques inquiétudes. C'est, en effet, surtout de mes inquiétudes que je voudrais vous parler.

Nous sommes en présence d'un problème immense dont on a généralement sous-estimé la portée et la gravité.

Vous dites avec quelque fierté, monsieur le ministre, qu'on a créé des zones à urbaniser en priorité représentant à peu près 11.000 hectares et qu'on a acquis des terrains représentant environ 3.000 hectares.

C'est très bien, et il faut vous en féliciter.

Mais il ne faut pas oublier que 3.000 hectares correspondent à six mois de construction, à la moitié d'un budget annuel. Cela ne prépare pas l'avenir ; par rapport à l'immensité des besoins, cela est tout à fait insignifiant.

D'autre part, la situation résultant de la création des premières zones à urbaniser en priorité nous amène à faire quelques constatations d'expérience.

Les unes sont réconfortantes : il fallait faire quelque chose ; l'idée de la création de zones à urbaniser en priorité est audacieuse, et je crois que, dans l'ensemble, en dépit de quelques difficultés et de quelques inconvénients, les résultats sont bénéfiques.

Mais il est certain que cela a produit des résultats que nous n'attendions pas et que vous ne pouviez pas deviner avant d'avoir tenté l'expérience. L'un de ces résultats est que, après la création des zones à urbaniser en priorité, les terrains ont pris immédiatement une plus-value considérable.

Pourquoi ? C'est facile à expliquer. Le système des zones à urbaniser implique qu'en quatre ou cinq ans une zone sera garnie de maisons. Par conséquent, dès l'instant qu'on a pris par voie réglementaire la décision de créer une zone à urbaniser en priorité, tous les propriétaires de terrains se font le raisonnement suivant : Nous sommes au bord de la ville. La ville est venue à nous. C'est comme si elle y était, puisque nous pouvons bien attendre quatre ans. Par conséquent, nos terrains ont la valeur de terrains de ville. Ce qui provoque évidemment des enrichissements.

Vous avez voulu éviter cela en proposant la solution des zones d'aménagement différé. Elle est ingénieuse. Notre tâche, ce soir, est de nous demander si elle ne comportera pas elle-même des inconvénients, si elle est le bon moyen, le seul moyen, et si la création de ces zones sera un remède efficace.

Je dois dire, monsieur le ministre, que je suis frappé, en me projetant en quelque sorte dans l'avenir — et non pas dans l'espace, comme c'est la mode actuellement — par ce qui se passera pour un administrateur communal dans quinze ans.

Soit un maire de grande ville. Il a une zone à urbaniser en priorité suivie d'une zone d'aménagement différé. Cette zone d'aménagement différé, en vertu des décisions qui seront prises peut-être aujourd'hui, comportera des terrains d'une valeur d'un milliard de francs. D'autre part, sa ville s'est étendue dans toutes les directions et un terrain équivalent vaut 3.000 ou 3.500 francs.

Quelle va être alors la situation ? Comme ils auront beau jeu, les néophytes qui viendront alors se faire les défenseurs de la propriété privée — moi, excellent collègue M. Mignot y faisais allusion il y a un instant — et qui seront d'autant plus ardents qu'ils seront des néophytes ! Combien vont-ils organiser de cortèges, de manifestations avec des banderoles, comme nous en avons vu au Havre, pour défendre la propriété privée ! Combien de manifestations, qui troubleront l'ordre public, seront le fait de ces propriétaires qui recevront 1.000 francs pour leur terrain, alors qu'à côté d'autres terrains seront payés 4.000 francs !

L'exemple est théorique. Mais chacun comprend que, dans le concret, il se produira des faits de ce genre. Je pense alors de nouveau au sort du malheureux maire d'une grande ville. Il sera

honnî de ses administrés s'il applique un système de ce genre. Je ne sais pas s'il pourra conserver son mandat municipal, mais je suis bien convaincu qu'il aura grand peine à le faire renouveler.

Ces observations ne sont pas faites pour vous décourager, monsieur le ministre. Au contraire, je rends hommage à votre courage et à votre ingéniosité. Mais je crois qu'il ne faut pas compter sur le remède que vous proposez pour obtenir d'immenses résultats.

Ce que je vous dirai là le mérite de la simplicité, d'une trop grande simplicité peut-être : en pareille matière, il n'y a vraiment qu'un remède sûr, sur lequel on puisse compter — je m'empresse d'ajouter que ce n'est pas vous qui détenez le moyen de le faire réussir — c'est la constitution de réserves foncières.

Au lieu de prévoir à l'avance la stérilisation de terrains entre les mains de leurs propriétaires, par conséquent l'obligation pour eux de les céder dans dix ou vingt ans pour un prix qui ne sera plus leur prix véritable, à ce moment-là, il serait évidemment plus logique que les collectivités ou les sociétés d'équipement fussent mises en situation de réaliser dès maintenant l'opération.

Ce serait plus logique, plus profitable aussi. Car, lorsque nous considérons les prix d'achat des Z. U. P., nous nous apercevons — étant donné l'exiguïté de ces opérations, exiguïté relative et à l'échelle de ce que je vous disais des besoins, qui sont immenses — que les Z. U. F. sont payées assez cher.

La bonne opération, c'est d'acheter du terrain qui sera urbanisé dans dix ans. Là, on achète du terrain agricole et on peut établir une moyenne avec ce qui a été acheté en bord de ville et payer ce terrain à un prix très bas.

Quand, au contraire, on achète en bord de ville, comme c'est le cas dans nos villes de province, on paie les terrains des Z. U. P. au prix des terrains déjà presque urbains, par conséquent à un prix qui n'est point tellement intéressant, qui est déjà assez élevé.

Mais si on peut faire une réserve foncière véritable, on se trouve alors à même d'arriver à des moyennes assez basses.

En lisant les débats fort intéressants du Conseil économique et en examinant la partie du rapport du Conseil où sont signalés les exemples des pays étrangers, j'ai été frappé de constater qu'on enregistrerait un certain nombre d'échecs.

Au contraire, on y relève qu'en Suède notamment on a obtenu des succès notables dans les villes, parce que ces villes suédoises ont été mises à même de constituer des réserves foncières importantes.

D'ailleurs, je le répète, les résultats paraissent minimes malgré des systèmes très compliqués. Là, on a réussi, on a frappé juste.

Je sais bien ce que vous allez me répondre, monsieur le ministre : « Moi, je veux bien, mais cela ne dépend pas de moi. » Sans doute, c'est le Gouvernement qui doit décider cela. Mais le Gouvernement, c'est un peu vous ; tout au moins vous en êtes aujourd'hui le représentant. Si bien que ce n'est pas au ministre de la construction, mais au membre du Gouvernement, si vous le voulez bien, que je m'adresserai en lui demandant s'il ne pourrait pas faire part de ces observations au Gouvernement.

Où, bien sûr, c'est un effort et il faudrait trouver un agencement, car les maires des grandes villes ou des villes moyennes diront justement qu'ils ne peuvent pas faire de réserves foncières si on ne leur donne pas de l'argent, si on ne leur accorde pas de bonifications d'intérêt. Il est évident que sans cela la charge serait trop considérable pour les collectivités locales.

Ne serait-il pas possible de prélever sur le fonds d'aménagement du territoire un crédit destiné à l'octroi de bonifications d'intérêt ? Ce serait là un excellent placement pour l'Etat, car dix ans après il retrouverait, par une stabilité dans le prix des terrains, une somme très supérieure à ce crédit.

Quant aux crédits, il faut envisager l'importance sociale et économique de l'opération. Trois mille hectares de terrains — c'est ce que l'on projette d'acquérir — cela ne représente pas un effort suffisant. Il faudrait rechercher un moyen de crédit, car il ne s'agit pas d'une dépense, s'agissant de sommes récupérables. Je sais bien que pour l'Etat ces opérations dites de trésorerie sont aussi difficiles que l'inscription de dépenses, mais je ne peux pas penser que par l'intermédiaire du Crédit foncier ou d'un autre organisme on ne pourrait pas améliorer ce qui se fait actuellement et qui est vraiment, je le répète, monsieur le ministre, peu de chose.

Je regrette de me montrer plus pessimiste que certains orateurs qui voient dans ce texte — que je voterai parce qu'il a le mérite d'exister — le remède certain à tous nos maux ou, du moins, la chance de conjurer ces maux.

Ce que je propose, vous pouvez le faire concurremment avec l'application de ce texte et si des démarches doivent être entreprises pour obtenir ces prêts supplémentaires et ces bonifications d'intérêt, vous ne manquez certes pas de les effectuer. Mon intervention n'a d'autre but que de vous signaler l'utilité qui s'attache à poursuivre parallèlement cette autre action et à ne

pas trop considérer que la solution est uniquement dans la création des zones d'aménagement différé. La solution peut être utilement et même plus efficacement trouvée dans d'autres remèdes qui sont presque à votre disposition, sauf à faire inscrire au budget une rubrique de subventions pour bonifications d'intérêt au profit des collectivités locales ou des sociétés d'équipement qui auraient ainsi amassé, aménagé un patrimoine foncier.

Songez, monsieur le ministre, que cette jeunesse innombrable qui va bientôt fonder des foyers ne doit pas venir accroître la population de Paris. Nous sommes bien d'accord, en effet, pour reconnaître que ce serait là un drame. Elle ne pourra pas non plus s'installer dans nos régions rurales qui n'auront pas les moyens d'employer les hommes.

René Bazin est mort depuis longtemps et son fils seul perpétue son nom, car son œuvre est bien oubliée maintenant et le retour à la terre est devenu une fiction. C'est donc dans les villes de province que la population nouvelle devra trouver place. Ainsi, la carte de la France sera modifiée et, au lieu que notre pays ne comprenne, en dehors de Paris, que deux grandes villes de plus de 500.000 habitants...

Au centre. Il y a aussi Alger.

M. Pierre Courant. ...et beaucoup de villes qui se considèrent comme de grandes villes — telle celle que je représente — et qui, en définitive, ne seraient pas reconnues, en Angleterre ou en Allemagne, comme de grandes cités, au lieu de cela il faut que la France ait, dans vingt ans, quinze villes de plus de 500.000 habitants et un assez grand nombre de villes de 100.000 et 200.000 habitants. C'est là que viendra la population qui cherchera sa place au soleil et qui voudra travailler dans les quinze années prochaines.

Les achats de terrains et les agrandissements de surface des villes vont se précipiter à une cadence semblable à celle que l'on constate dans la région parisienne et qui est détestable parce qu'elle souligne l'hypertrophie actuelle de cette région. Ce rythme va atteindre bientôt nos villes de province et si vraiment on se bornait à envisager l'acquisition de terrains pour six mois, comme c'est le cas actuellement — même en tenant compte des actes de vente qui, paraît-il, sont signés — ou des achats pour un an et demi, portant sur 11.000 hectares, nous aurions été singulièrement imprudents par défaut de prévoyance, tout en croyant avoir fait montre d'une grande imagination. Je crains que l'on ne dise de nous que nous avons complètement oublié la mesure même des problèmes qui se posaient à nous et que nous n'avons pas compris qu'ils étaient d'une gravité plus profonde que ce que nous avions envisagé.

J'ai connu la politique d'avant-guerre, celle qui consistait à lotir un petit champ, puis à lotir le champ voisin. Elle a conduit à une banlieue parisienne où les rues n'ont pas de continuité et où l'on constate de dangereux zig-zag. Ne faisons pas non plus la politique des cinq ans, qui est celle des zones à urbaniser en priorité, où l'on construira dans ce délai. Faisons réellement cette politique que vous avez voulu esquisser, tout au moins dans le projet actuel, la politique des réserves pour vingt années. Mais faisons-la plutôt par la création de réserves foncières et aussi par les zones d'aménagement différé.

Je souhaite, quoique j'en aie dit, m'être trompé en marquant mon pessimisme. Mais si vous avez pu, par ces deux moyens, préparer l'avenir, nous aurons deux raisons de pouvoir compter que la génération qui se lève occupera des logements édifiés dans de belles villes auxquelles elle peut prétendre. (*Applaudissements à droite.*)

M. le président. La parole est à M. de Sesmaisons, dernier orateur inscrit.

M. Olivier de Sesmaisons. Je vous demande de m'exuser, mesdames, messieurs, de prendre la parole si tardivement, mais je serai bref.

Je ne serais d'ailleurs pas intervenu si le sujet que je vais aborder avait été traité par certains de nos collègues et si j'avais été certain que tous les amendements seraient discutés cette nuit, ce qui m'aurait permis de présenter ces observations au moment de leur examen.

Monsieur le rapporteur, j'ai apprécié votre rapport ; vous l'avez établi avec soin et il est fort intéressant. J'y ai notamment relevé cette phrase : « Si le texte paraît, dans ses grandes lignes, devoir répondre au but poursuivi, il y a lieu par contre de veiller à ce qu'il soit appliqué avec prudence ». Mon intervention portera sur ce point.

Monsieur le ministre, j'ai beaucoup travaillé avec vos collaborateurs depuis que je siège dans cette enceinte — ce n'est pas hier — et j'ai toujours trouvé auprès d'eux une large compréhension pour les problèmes humains. C'est sur une question de ce genre que je me permets d'attirer votre attention afin que vous donniez, éventuellement, les instructions nécessaires.

En ce qui concerne les exploitations agricoles, horticoles ou arboricoles — M. Mignot en a parlé mais trop brièvement — la création de zones à urbaniser en priorité ou de zones d'aménagement différé risque de devenir dangereuse, étant donné la durée que prévoit le projet. Je vous demande, lorsque jouera sur ces exploitations le droit de préemption — qui est une expropriation — de tenir compte de la valeur de remplacement.

Ceux qui ont consacré tout leur temps, quelquefois après d'autres générations, dans des exploitations de ce genre, ont dû faire un très gros travail en profondeur sur le sol. Ils désirent que, lorsque vous leur donnez une exploitation semblable ou, en cas d'impossibilité, une indemnité, vous teniez compte de la valeur de remplacement, ce que trop souvent l'on oublie.

Je tiens ici à féliciter la ville de Nantes. Avant d'intervenir, j'ai, en effet, consulté les maraîchers de ma région. Ils ont tenu à rendre hommage à la façon dont le maire et le conseil municipal procédaient pour réduire les dommages causés aux agriculteurs.

Je désirerais que la ville de Nantes ne constitue pas une exception à propos du texte que vous voulez mettre en vigueur. D'autre part, monsieur le ministre, je tiens à attirer votre attention sur un autre problème humain, particulier peut-être à mon département, mais qui a une valeur d'ordre général, car je n'aurais pas importuné l'Assemblée nationale à cette heure tardive pour un cas spécial. Il s'agit d'une association des propriétaires de la zone à urbaniser en priorité de Nantes-Saint-Herblin. Dans cette affaire, j'interviens non seulement en mon nom personnel, mais également au nom de mon ami M. Rombeaut qui, ne pouvant assister à la séance, m'a demandé d'être son interprète, car la question le touche autant que moi.

L'association en cause qui groupe de tout petits propriétaires a adressé, à votre ministère, une lettre ouverte. C'est pourquoi je peux en faire état dans cette enceinte. Je n'en extrais d'ailleurs que quelques phrases :

« Il faut limiter les risques et dédommager justement les intéressés en se basant sur le principe que l'utilité publique n'est pas le sacrifice de quelques-uns au profit de tous, quoique certains préjudices moraux ne pourront jamais être dédommagés.

« Vous comprendrez sans peine maintenant que notre action et notre motion ne tendent manifestement qu'à faire respecter le droit ancien de travailleurs ayant constitué un patrimoine par les efforts de toute une vie et qui ne sont nullement responsables, ni de la crise du logement, ni de la spéculation.

« D'autre part, les textes législatifs et réglementaires sur l'expropriation ne donnent aucune garantie à l'exproprié quant à son logement dans une formule acceptée qui lui garde son équilibre. C'est pourquoi il nous a paru et paraît encore utile de créer une commission ou, du moins, un organe qui s'occupe des vieillards. »

Monsieur le ministre, vous avez sur moi une triple supériorité : vous êtes ministre, vous avez une valeur supérieure à la mienne et vous êtes jeune. Mais pour bien comprendre un problème touchant aux personnes âgées, il faut que les années pèsent sur les épaules. J'appartiens à la classe 14 et j'ai quelque fierté à le dire. Mon avenir est derrière moi, mais je peux bien comprendre la pensée de ces gens.

Ce qui se passe dans la zone à urbaniser de Saint-Herblin peut survenir dans d'autres pour des hommes et des femmes d'un âge avancé qui, à un moment où la vie est cristallisée, vont devoir quitter leur maison et leurs souvenirs.

Je n'insisterai pas sur ce sujet, mais je citerai cependant un cas particulier de mon arrondissement, où dans une commune l'élargissement d'une route oblige à jeter bas une maison, laquelle est le seul bien d'une personne de 70 ans, donc un peu plus âgée que moi. Cette personne a eu une crise au cœur quand elle a su que sa maison serait démolie.

Je vous demande, monsieur le ministre — je connais bien les sentiments de vos services — de songer, lorsqu'il s'agira de logement ou de l'organisation d'une Z. U. P., au cas de ces personnes qui ayant travaillé toute leur vie voient, à la fin de leurs jours, disparaître l'endroit où elles ont vécu, où leurs enfants sont nés et où peut-être leur conjoint est mort. (Applaudissements.)

Je ne m'étendrai pas davantage sur ce point, ne voulant pas faire perdre du temps à l'Assemblée. Je la prie de m'excuser d'avoir abusé de sa bienveillante attention, et je vous remercie, par avance monsieur le ministre, de ce que vous voudrez bien faire. (Applaudissements.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ?...

La discussion générale est close.

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

[Article 1^{er}.]

M. le président. « Art. 1^{er}. — Les deux premiers alinéas de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Pendant une période de quatre ans à compter de la publication de l'arrêté instituant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet ont un droit de préemption sur tout bien immobilier situé dans la zone et qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment sous forme de vente de gré à gré, d'adjudication volontaire, d'échange ou d'apport en société.

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition ou le montant de l'indemnité d'expropriation est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958. Toutefois, l'utilisation des sols à prendre en considération pour la fixation du prix ou de l'indemnité est l'utilisation effective de ces sols antérieure à l'arrêté délimitant la zone.

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

M. le rapporteur, au nom de la commission, a présenté un amendement n° 19 ainsi conçu :

« 1^{er} Insérer en tête de l'article 1^{er} un paragraphe I ainsi conçu :

« I. — A compter de la publication de la présente loi, une zone à urbaniser en priorité ne peut être instituée que par arrêté du ministre de la construction sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées, ou par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées » ;

« 2^o En conséquence, faire procéder la suite de l'article de la mention : II ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement a pour objet de faire intervenir les collectivités locales dans la conception et la réalisation des zones à urbaniser en priorité.

Ces collectivités peuvent prendre l'initiative de demander l'urbanisation en priorité d'une zone et, en tout cas, elles doivent être consultées. Si leur avis est favorable, la procédure se limite à un arrêté du ministre de la construction. Si une ou plusieurs communes consultées émettent un avis défavorable, la procédure devient plus complexe puisqu'il s'agit d'un décret pris en Conseil d'Etat.

J'attire l'attention de l'Assemblée sur l'importance de cet amendement qui a permis de réintroduire les collectivités locales dans la conception et dans la réalisation des zones à urbaniser en priorité.

Si, comme votre commission vous le demande, l'Assemblée adopte cet amendement, vous retrouverez, à l'occasion de l'article 2, la même procédure puisque, dans un souci d'équilibre, la commission a tenu à ce que le même processus soit suivi en ce qui concerne les zones d'aménagement différé.

Cet amendement a été adopté à l'unanimité par la commission.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement a accepté volontiers l'amendement de la commission, d'autant que son texte précise une nouvelle procédure qui consiste à rechercher, comme vient de le dire M. le rapporteur, l'avis favorable des communes pour la création des zones à urbaniser par priorité.

Cette modification du texte est, en effet, importante et je suis heureux, au nom du Gouvernement, de l'accepter.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 19 de M. le rapporteur.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de trois amendements pouvant être soumis à discussion commune et dont deux ont le même objet.

Le premier, présenté par MM. Lolive et Fernand Grenier sous le n° 1, et le second, déposé par M. Denvers sous le n° 3, tendent, dans le premier alinéa des dispositions proposées pour remplacer les deux premiers alinéas de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958, à remplacer les mots : « quatre ans », par les mots : « six ans ».

Le troisième, présenté par MM. Denvers et Desouches sous le n° 33, tend, dans le premier alinéa des dispositions proposées pour remplacer les deux premiers alinéas de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958, après les mots : « quatre ans », à insérer les mots : « qui peut être prolongé de deux ans par arrêté du ministre de la construction ».

La parole est à M. Cermolacce, pour soutenir l'amendement n° 1.

M. Paul Cermolacce. Mesdames, messieurs, une des critiques faites par les municipalités et les organismes d'H. L. M. à l'ordonnance du 31 décembre 1958 instituant un droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité, est que le délai de deux ans est trop court.

Certes, le projet de loi porte ce délai à quatre ans. Mais il semble qu'une période de six ans conviendrait mieux aux moyens financiers dont disposent les collectivités publiques pour exercer le droit de préemption.

Tel est l'objet de notre amendement qui peut être adopté sans difficulté.

M. le président. La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 3.

M. Albert Denvers. Je retire mon amendement n° 3 au bénéfice de l'amendement n° 33 que j'ai déposé avec M. Desouches.

M. le président. L'amendement n° 3 est retiré.

La parole est à M. Denvers pour soutenir l'amendement n° 33.

M. Albert Denvers. J'avais d'abord pensé que la période de quatre ans était suffisante pour organiser une zone à urbaniser en priorité. Mais, pour des raisons diverses — défaut de financement ou manque d'avis conformes, par exemple — ce délai pourrait ne pas suffire et j'ai estimé qu'on pourrait admettre un prolongement facultatif de deux années. La période ne serait pas portée obligatoirement à six ans, mais, si besoin était, un arrêté du ministre de la construction pourrait prolonger de deux années la période de quatre ans.

Ce serait une mesure qui permettrait de faire face à toutes les circonstances. Elle n'aurait aucun caractère obligatoire, toute faculté étant laissée au ministre.

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

M. le rapporteur. La commission a repoussé l'amendement n° 1 de MM. Lolive et Grenier, qui tend à porter le délai de quatre à six ans, estimant que ce serait encourager des lenteurs qui n'ont que trop tendance à se manifester.

La commission demande donc à l'Assemblée de repousser l'amendement de M. Lolive.

En ce qui concerne l'amendement n° 33 de M. Denvers, la situation est différente puisqu'il tend à laisser au Gouvernement la faculté de porter le délai de quatre à six ans dans certains cas exceptionnels.

La commission n'a pas eu à examiner ce texte et ne peut donc émettre un avis. Mais j'estime que, sous la forme où il est présenté par M. Denvers et sous réserve de l'avis de M. le ministre de la construction, cet amendement pourrait être accepté.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement se rallie à l'avis de la commission.

Les zones à urbaniser en priorité sont des instruments de prévision de l'urbanisme. Elles ne doivent pas devenir des instruments de stagnation. C'est pourquoi j'accepte l'observation de la commission.

M. le président. La parole est à M. Mignot, pour répondre au Gouvernement.

M. André Mignot. J'estime qu'il faut repousser l'amendement de M. Denvers — je le prie de m'en excuser — aussi bien sous sa première forme que sous la seconde.

Tout à l'heure, le rapporteur a bien dit qu'il fallait éviter les stagnations administratives. Vous allez déjà doubler le délai. Il me semble que c'est amplement suffisant, surtout lorsqu'on songe, ainsi que je l'ai dit à M. le ministre de la construction, que la création de la zone à urbaniser en priorité paralyse pratiquement toutes les transactions à l'intérieur de cette zone.

Autant il faut empêcher les propriétaires de réaliser des bénéfices inconsiderés dus à des plus-values injustifiées, autant il faut éviter de les paralyser s'ils désirent vendre leur bien pour des motifs parfaitement louables et justifiés.

Il me semble qu'en quatre ans une collectivité publique a largement le temps de se prononcer. Sinon il n'y a pas de raison pour ne pas prolonger encore le délai.

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

M. Paul Pillet. Je ne suis pas de l'avis de M. Mignot.

En effet, il nous a rappelé qu'il a eu l'occasion de s'occuper des zones à urbaniser en priorité. Comme tous ceux qui se sont occupés de près de la question il s'est rendu compte qu'il était bien difficile de réaliser les opérations dans un délai de quatre ans.

Ceux de nos collègues qui ont déposé des amendements envisageant un éventuel allongement de ce délai ont précisément fait preuve de réalisme, et j'estime que pour la bonne conduite de ces opérations et leur réalisation, il est nécessaire que ceux qui

les entreprennent puissent disposer éventuellement d'un délai supplémentaire de deux ans.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1 de MM. Lolive et Grenier, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 33 de MM. Denvers et Desouches.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. M. Carous, rapporteur, a déposé au nom de la commission, un amendement n° 20 qui tend, dans le premier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 1^{er} de l'ordonnance du 31 décembre 1958, après les mots : « à compter de la publication de l'arrêté », à insérer les mots : « ou du décret ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement est la conséquence de l'amendement n° 19 qui a été adopté.

Il tend à harmoniser le texte en ajoutant les mots : « ou du décret ».

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20 de M. le rapporteur.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement et de deux sous-amendements qui peuvent être soumis à discussion commune.

L'amendement n° 21, présenté par M. Carous, rapporteur, au nom de la commission, tend à substituer au troisième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 1^{er} de l'ordonnance du 21 décembre 1958, les trois alinéas suivants :

« Dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958. Toutefois :

« a) Le prix ou l'indemnité est fixé, non d'après la valeur des biens à la date de l'accord amiable ou de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur de ces biens à la date de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, cette dernière valeur était révisée, le cas échéant, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre les deux dates ;

« b) L'utilisation des sols à prendre en considération est l'utilisation effective de ces sols un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone. »

Le premier sous-amendement, n° 27, présenté par MM. Mignot et Bourne, tend à supprimer le dernier alinéa (paragraphe b) proposé par cet amendement.

Le second sous-amendement, n° 28, présenté par MM. Mignot et Bourne, tend à compléter le texte proposé par l'amendement par le nouvel alinéa suivant :

« Toutefois, les propriétaires intéressés pourront demander au juge de tenir compte, non de l'utilisation effective, mais des possibilités d'utilisation du sol telles que celles-ci résultaient de la situation de droit et de fait existant un an avant la création de la zone si, dans les six mois suivant la publication de l'arrêté délimitant la zone, lesdits propriétaires ont fait constater ces possibilités par l'administration compétente. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir son amendement.

M. le rapporteur. Monsieur le président, il serait préférable que M. Mignot soutint d'abord son sous-amendement qui tend à la suppression d'une partie du texte de mon amendement.

Je lui répondrai ensuite.

M. le président. La parole est à M. Mignot pour soutenir son sous-amendement n° 27.

M. André Mignot. Le texte du projet de loi prévoyait le critère de l'utilisation des sols pour l'évaluation du prix de l'indemnité.

Il s'agissait alors de retenir les règles d'évaluation fixées par l'ordonnance de 1958, c'est-à-dire l'évaluation à la date de la décision de justice qui pouvait intervenir trois ans, quatre ans au même cinq ans après la création de la zone d'urbanisme en priorité puisqu'il convient d'ajouter au délai de deux ans des délais de procédure.

Mais dès l'instant où l'indemnité est évaluée, comme tend à en décider l'amendement, au moment de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, le critère de l'utilisation du sol ne se justifie plus du tout, car personne ne sait encore quelle sera l'affectation ultérieure des terrains de cette zone.

Or il n'y a absolument pas de raison de tenir compte de l'utilisation du sol pour fixer d'une façon plus ou moins élevée

l'indemnité. En l'état présent des choses, monsieur le ministre, quand l'administration des domaines a à évaluer le prix d'un terrain — je ne parle pas de la construction qui y est édiflée, ce qui est autre chose — elle le fait selon un prix au mètre carré, qui varie suivant des zones. Je ne vois pas pourquoi on fixerait pour les terrains nus une indemnité différente de celle qui vaudrait pour d'autres terrains utilisés déjà à des fins de construction. Les terrains ont la même vocation et c'est par l'acte administratif lui-même portant création de la zone à urbanisme en priorité que vous donnez une destination à ces terrains. Vous ne pouvez donc pas retirer au propriétaire ce que vous donnez sous la forme administrative. Ce n'est pas une question de hausse excessive ou de plus-value, c'est une question d'équité.

C'est la raison pour laquelle dès l'instant qu'on fixe l'indemnité dans le cadre de la valeur du bien au jour de la prise de l'arrêté de création de zone à urbaniser en priorité il n'y a aucune raison de faire une différence entre certains terrains et d'autres.

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

M. le rapporteur. Ce débat a une particulière importance car nous touchons ici au fond du problème.

M. Mignot, dans l'exposé fort complet qu'il a fait à la tribune, s'est plaint des estimations excessives faites par certains juges fonciers.

M. André Mignot. Oui.

M. le rapporteur. Or, à mon sens, ces estimations excessives faites par les juges fonciers ont plus pour origine le fait que le texte en vigueur en matière d'expropriation précise que l'indemnité est fixée au jour de la décision du juge, que le fait que nous sommes en présence d'un juge unique...

M. André Fanton. Très bien !

M. le rapporteur... puisque les décisions du juge unique sont soumises à la censure de la cour d'appel qui, elle, est composée de trois magistrats.

Si les critiques qui ont été relevées par M. Mignot contre l'article 21 de l'ordonnance qui règle la procédure de l'expropriation sont pertinentes, il convient d'en tirer les conséquences et d'y porter remède. Pour le faire, nous trouvons, dans le texte du Gouvernement, une dérogation au fameux article 21 qui est critiqué : l'utilisation des sols à prendre en considération est celle qui existe, non pas au jour où le juge rend sa décision, mais au jour où est déterminée la zone, et cela s'explique très bien. Au jour où est déterminée la zone, le terrain en question peut être inutilisable comme terrain à bâtir et devenir demain terrain à bâtir quand la zone commencera à être urbanisée. Il est donc équitable de retenir cette date.

La commission a amendé le texte du Gouvernement et adopté deux dispositions. L'une tend à fixer le prix ou l'indemnité, non d'après la valeur des biens à la date de l'accord amiable ou de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur de ces biens à la date de la publication de l'arrêté.

Cette disposition est destinée à mettre fin aux inconvénients signalés par M. Mignot.

Elle est complétée par l'alinéa b de l'amendement qui prévoit que « l'utilisation des sols à prendre en considération est l'utilisation effective de ces sols un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone ».

Cet alinéa b) doit faire l'objet d'une explication complémentaire.

Ainsi que je le disais il y a un instant, il faut prendre en considération la destination des sols au moment où est créée la zone, et non pas au moment où est fixée l'indemnité, car, dans l'intervalle, la destination des sols a pu changer en raison des travaux d'urbanisation.

Pourquoi avons-nous fixé le délai d'un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone et non pas retenu la date de l'arrêté comme le prévoyait le texte du Gouvernement ? C'est pour la raison très simple que nous avons obtenu — et nous en sommes très satisfaits — que les collectivités locales soient consultées.

Qui dit consultation des collectivités locales, dit débat en conseil municipal et communication au public du périmètre, soit de la zone à urbaniser en priorité, soit de la zone d'aménagement différé. Dès l'instant où le périmètre est rendu public, il n'est plus possible de freiner la hausse ou la spéculation si l'on ne se reporte pas un certain temps en arrière. C'est en raison de cette consultation des collectivités locales que nous avons fixé le délai d'un an — que nous estimons raisonnable — entre la date à laquelle le périmètre sera rendu public par consultation des conseils municipaux et le moment où interviendra soit l'arrêté, si l'avis des collectivités locales est favorable, soit le décret pris en Conseil d'Etat, dans le cas contraire.

Après avoir adopté ces diverses dispositions, nous avons constaté qu'il pouvait exister un inconvénient, du fait qu'un décalage de plusieurs années peut se produire entre la date à laquelle la décision sera rendue et la période de référence prise en considération pour fixer l'indemnité.

Et nous nous sommes dit que, compte tenu des variations des circonstances économiques, le chiffre à fixer équitablement pour que le propriétaire ne soit pas lésé devait être affecté d'une certaine possibilité de variation.

Comme il s'agit essentiellement de dispositions qui concernent les terrains à bâtir, nous nous sommes arrêtés aux variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique. Nous avons par conséquent apporté le palliatif nécessaire aux délais assez longs qui vont s'écouler entre la date de la décision et la période de référence en question.

Puisque j'ai abordé ce sujet, je voudrais en terminant vous dire ceci : vous allez être saisis, sur le même sujet, d'autres amendements qui portent sur certaines utilisations des sols. Il sera question notamment des terrains à usage de culture, des terrains à usage maraîcher, cas fréquent à proximité des grandes villes. La rédaction du texte, tel que vous le présente maintenant la commission, paraît répondre à ce souci, puisqu'il est précisé que l'utilisation des sols est celle qui existait un an avant la publication de l'arrêté.

Si cette utilisation était maraîchère, agricole, ou s'il s'agissait de terrains à bâtir ou de terrains vagues, c'est cette utilisation qui sera prise en considération pour fixer l'indemnité. La commission a le sentiment que l'article tel qu'elle l'a maintenant rédigé permettra de juguler à la fois la hausse des prix et la spéculation, sans manquer d'honnêteté à l'égard du propriétaire quant à la fixation de l'indemnité.

C'est pourquoi la commission, qui a repoussé d'ailleurs les divers amendements, vous demande de vous en tenir à son texte et, par voie de conséquence, de bien vouloir, dans un premier temps, repousser l'amendement de suppression déposé par M. Mignot.

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

M. le ministre de la construction. Je juge parfaitement inutile de prendre la parole après les explications très claires données par M. le rapporteur. Je m'y rallie entièrement.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 27 de MM. Mignot et Bourne.

(Le sous-amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Mignot, pour soutenir le sous-amendement n° 28.

M. André Mignot. Monsieur le président, je soutiendrai mon sous-amendement si l'amendement n° 21 est adopté puisqu'il tend à compléter cet amendement.

M. le président. Il est préférable, dans ces conditions, pour des raisons réglementaires, que votre sous-amendement soit transformé en un amendement à l'article 1^{er}.

Je mets donc aux voix l'amendement n° 21 de M. le rapporteur.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je vais maintenant convier M. Mignot à soutenir le texte de son sous-amendement n° 28, transformé en un amendement n° 28 à l'article 1^{er}.

M. René Ribière. Je demande la parole.

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

M. René Ribière. Ne croyez-vous pas, monsieur le président, que nous pourrions soumettre à une discussion commune l'amendement n° 28 de M. Mignot et l'amendement n° 7 rectifié que j'ai moi-même déposé et qui a également pour objet de compléter l'article premier après l'amendement n° 21 ?

M. le président de la commission spéciale. Il ne s'agit nullement du même problème et je ne crois pas qu'il soit possible de soumettre ces deux amendements à une discussion commune.

M. le président. L'amendement n° 7 rectifié de M. René Ribière tend à compléter le troisième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 par les mots suivants :

« ...sauf s'il s'agit de biens immobiliers entrés depuis plus de dix ans dans le patrimoine du vendeur par voie d'héritage, de donation entre vifs, d'adjudication ou d'acquisition amiable. »

M. le rapporteur. Je demande la parole.

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

M. le rapporteur. Je me permets de faire remarquer à M. Ribière que son amendement ne peut être soumis à discussion commune avec l'amendement n° 28 de M. Mignot, qui a pour objet de faire prendre en considération les possibilités d'utilisation du terrain, tandis que celui de M. Ribière a pour objet d'exonérer des dispositions de l'article qui vient d'être voté certaines catégories de propriétés.

M. le président. En effet, les deux amendements ne peuvent pas être soumis à discussion commune, mais l'amendement n° 7 rectifié de M. Ribière, qui tend à compléter une phrase de l'article premier doit être discuté avant celui de M. Mignot, qui tend à ajouter un alinéa à cet article.

La parole est à M. Ribière pour soutenir son amendement n° 7 rectifié.

M. René Ribière. Mesdames, messieurs, j'avais déposé un amendement qui devait compléter le troisième alinéa de l'article premier, mais l'Assemblée ayant adopté l'amendement n° 21 de la commission, je pense que, sous réserve d'une légère modification de forme, mon amendement pourrait compléter l'amendement n° 21 et s'inscrire après lui. Le texte de l'alinéa serait ainsi conçu :

« ... b) L'utilisation des sols à prendre en considération est l'utilisation effective de ces sols un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone. Ces dispositions ne sont pas applicables aux biens immobiliers entrés depuis plus de dix ans dans le patrimoine du vendeur par voie d'héritage, de donation entre vifs, d'adjudication ou d'acquisition amiable. »

L'objet de cet amendement est fort simple. L'exposé des motifs du projet n° 1224 indique que « pour éliminer l'influence spéculative que la création même de ces zones pourrait avoir sur les transactions, il est nécessaire de renforcer les prescriptions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 « relative à l'expropriation ».

Qui dit spéculation dit achat pour revente. Pour ma part, je ne considère pas qu'il soit nécessaire de rendre plus rigoureuse la procédure d'expropriation pour les possesseurs de terrains qui les ont dans leur patrimoine depuis un certain temps. J'ai fixé la limite à dix ans, mais nous pourrions aussi bien envisager une limite de quinze ou vingt ans. On me rétorquera qu'il y a là un enrichissement sans cause, mais nous vivons en régime capitaliste, jusqu'à nouvel ordre, et je crois savoir qu'il existe aussi d'autres causes d'enrichissement qui ne sont pas plus justifiées que celles portant sur des terrains entrés dans le patrimoine du vendeur depuis longtemps, car à partir de ce moment pourquoi ne pas pénaliser également les gens qui ont acheté des valeurs de la Royal Dutch en 1939 et qui se trouvent, sans aucune espèce de cause particulière, avoir un patrimoine certainement très augmenté ? De la même façon, bénéficient d'un enrichissement considérable tous ceux qui ont acheté, avant la guerre, des tableaux de Picasso ou d'Utrillo.

Je ne vois pas pourquoi des propriétaires qui ont acquis légitimement les biens dont nous discutons devraient être pénalisés par rapport à d'autres catégories de la population.

Je voudrais rappeler à ce sujet l'intervention de M. Courant : il est vraisemblable que ce seront, très souvent, de petits propriétaires de la région parisienne, où existent peu de grands domaines fonciers, qui seront pénalisés sans cause.

C'est pourquoi je demande à l'Assemblée de bien vouloir adopter mon amendement. (Applaudissements à droite.)

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

M. le rapporteur. Je crois avoir précisé — ainsi que M. le ministre — que sont visés par le texte non seulement les spéculateurs mais encore les personnes qui ne sont en rien des spéculateurs et qui n'ont rien fait pour spéculer, mais qui bénéficient d'un enrichissement sans cause du fait que leurs terrains prennent une plus-value, non pas en vertu du jeu normal d'un système économique, mais tout simplement parce que la collectivité a procédé, à proximité de leurs biens, à des investissements avec les deniers des contribuables.

Nous estimons qu'il y a, en l'occurrence, enrichissement sans cause et nous demandons à l'Assemblée de repousser l'amendement.

La commission a repoussé cet amendement, car elle estime que l'adopter, ce serait ouvrir une brèche dangereuse dans le système qui vient d'être adopté.

Nous ne reprochons pas à tous les vendeurs d'avoir spéculé en achetant des terrains mais la notion d'enrichissement sans cause que je viens d'exposer me paraît justifier le rejet de l'amendement.

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

M. René Ribière. Monsieur le rapporteur, nous avons voté récemment, dans cette Assemblée — et le texte est devenu définitif — une loi sur les redevances dues en matière d'équipement.

Dans ces conditions, je ne vois pas pourquoi nous devrions aggraver la situation des propriétaires qui auront à payer une redevance d'équipement lorsque leur terrain aura acquis une plus-value en raison de travaux effectués par les collectivités locales.

M. le président. La parole est à M. Lefèvre d'Ormesson.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. Je me permettrai d'ajouter cette réflexion :

La situation sera la suivante : des propriétaires de terrains, qui paient des impôts fonciers excessivement lourds dans la région parisienne, seront paralysés, alors que ce régime cache beaucoup d'hypocrisie en tolérant certains enrichissements qui ne sont jamais soumis à l'impôt. Nous allons appauvrir des propriétaires de terrains, des citoyens qui paient régulièrement leurs impôts et tolérer des fraudes qui constituent un enrichissement sans cause infiniment plus scandaleux.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je voudrais, encore une fois, rendre l'Assemblée consciente de l'importance du problème.

M. Courant et d'autres orateurs ont bien voulu justifier le projet, le replacer dans son contexte et reconnaître l'importance des problèmes que nous avons à résoudre.

Le Parlement, le Gouvernement et les cadres du pays doivent déployer leurs efforts pour accueillir la jeunesse et promouvoir une grande politique de construction. Nous devons prendre nos décisions dès maintenant afin que le quatrième plan puisse être prêt et dans les quatre années qui viennent, permettre les investissements qui commandent l'avenir du pays.

Vous ne pouvez pas, à la fois, prétendre souscrire à cet immense effort d'équipement et d'investissement et défendre systématiquement des intérêts particuliers.

Quand M. Ribière, dont j'apprécie par ailleurs la loyauté et la distinction avec laquelle il vient de défendre son amendement, et M. d'Ormesson prétendent que nous arrachions à la propriété des plus-values ou des bénéfices normaux, je suis obligé de m'insurger. En aucun cas, on ne saurait admettre que les propriétaires ont le droit de spéculer systématiquement sur les équipements et investissements publics. Il faut que le pays revienne à la juste notion de la propriété et que celle-ci suive le cours normal de l'évolution.

M. Carous a développé avec précision le principe que nous avons posé dans l'article 1^{er}. La propriété n'est absolument pas gênée et elle le sera beaucoup moins par la solution que nous proposons que par la nationalisation généralisée du terrain ou par des achats massifs faits en vue de créer des réserves foncières et payés avec du papier-monnaie qui se dégraderait très vite.

Par contre, ce que nous souhaitons, c'est que la propriété ne soit pas systématiquement favorisée, je ne dis pas par des spéculations, mais par des hausses qui provoquent le déséquilibre de nos finances publiques et qui vont, en définitive, stériliser complètement l'effort d'équipement que nous allons entreprendre.

C'est pourquoi, au nom de l'intérêt général, il ne me paraît pas possible — et j'en suis navré — d'accepter l'amendement de M. Ribière. Je demande donc à l'Assemblée de le repousser.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7 rectifié de M. Ribière, qui se lit maintenant ainsi :

« Ces dispositions ne sont pas applicables aux biens immobiliers entrés depuis plus de dix ans dans le patrimoine du vendeur par voie d'héritage, de donation entre vifs, d'adjudication ou d'acquisition amiable. »

(L'amendement ainsi rédigé, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Mignot pour soutenir l'amendement n° 28 dont j'ai déjà donné lecture.

M. André Mignot. Monsieur le ministre, j'entends bien, tout comme vous, qu'au nom de l'intérêt général il ne convient pas que les propriétaires bénéficient d'un avantage résultant de causes indépendantes de leur volonté.

Nous sommes d'accord sur ce point.

Dans le texte que nous venons de voter, si l'on est juste pour certains, on ne l'est pas pour d'autres. Vous fondant sur le critère de l'utilisation du terrain, vous condamnez les plus-values dans certains cas mais vous omettez d'autres terrains affectés. Alors que tous les biens que nous considérons sont frappés par les dispositions de l'article 4 relatives aux bénéfices industriels et commerciaux, on laisse, à tort, subsister une discrimination entre divers terrains selon leur affectation.

C'est une injustice.

Cela dit, l'Assemblée s'est prononcée et je m'incline très volontiers.

L'amendement n° 28 que j'ai déposé tend précisément à ce que ne soient pas atteints ceux qui ont fait, sans esprit spéculatif, une utilisation normale de leur terrain. Il leur suffira, dans les six mois suivant la publication de l'arrêté délimitant la zone, de faire constater par l'administration compétente qu'ils ont utilisé normalement leurs terrains, pour qu'on en revienne, pour eux, au droit commun. C'est tout ce que je demande.

Je suis d'autant plus à mon aise pour défendre cet amendement, monsieur le ministre, que ce n'est pas mon enfant, mais celui de M. le rapporteur. M. le rapporteur, en effet, a été à l'origine l'auteur de cet amendement. Il traduisait, quand il l'a déposé à la commission, son sentiment personnel. Je pense ne pas trahir sa

pensée en disant cela. Ne l'avait-il pas présenté lui-même dans son avant rapport ? S'il ne l'a pas soutenu, aujourd'hui, c'est parce qu'il s'en est rapporté à la décision de la commission et que celle-ci, à égalité de voix, a repoussé l'amendement.

Je dis : « à égalité de voix », ce qui prouve que c'est par une minorité de faveur que l'amendement ne peut être présenté au nom de la commission.

Je n'ai pas voulu changer une virgule à ce texte. Mais puisque nous avons voté l'amendement déposé au nom de la commission, il me paraît indispensable de réparer des injustices. Je n'interviens pas, monsieur le ministre, pour défendre des plus-values injustifiées mais dans un esprit d'égalité. Je défends celui qui n'a jamais cherché à faire une spéculation quelconque et qui a le droit d'être traité sur un pied d'égalité avec d'autres propriétaires de terrains identiques.

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

M. le rapporteur. Je me trouve, paradoxalement, en présence d'un enfant que j'ai désavoué et qui est aujourd'hui reconnu par un père beaucoup plus brillant que moi comme l'Assemblée vient de s'en rendre compte.

Toutefois, si cet amendement fut déposé devant la commission par mes soins, ce fut pour répondre à une préoccupation relative à l'utilisation potentielle des sols, problème qui avait été soulevé par M. Houist, rapporteur au Conseil économique.

Je dois compléter les explications de M. Mignot par deux précisions.

Première précision : lorsque j'ai déposé cet amendement, qui était la synthèse d'un certain nombre d'observations, le texte de l'article 1^{er} n'était pas celui qui est soumis aujourd'hui à l'Assemblée ; c'était le texte d'origine du Gouvernement qui ne comprenait pas la clause de révision du prix d'expropriation telle que nous l'avons adoptée et qui vous a été présentée par la commission.

Il est exact que cet amendement n'a pas été adopté à égalité de voix. Je l'ai retiré puisque c'était, en somme, au nom d'un certain nombre de membres de la commission que je le présentais. MM. Mignot et Bourne l'ont repris. Au cours d'une deuxième lecture, à une majorité cette fois très nette, la commission a repoussé l'amendement alors que son texte était absolument identique.

Je suis très à l'aise aujourd'hui pour dire que les circonstances ont changé et que la rédaction actuelle de l'article 1^{er}, tel que l'Assemblée l'a voté, me paraît justifier la position de la commission. Adopter le texte proposé par M. Mignot serait ouvrir une brèche dangereuse dans le système que nous construisons parce qu'on ne sait pas jusqu'où nous pourrions être entraînés et je fais référence à l'explication qu'a donnée M. Mignot et aux abus qu'il a lui-même dénoncés, relatifs à la fixation d'indemnités d'expropriation par certains juges fonciers.

C'est pourquoi je demande à l'Assemblée de bien vouloir repousser l'amendement.

M. André Fanton. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Fanton, pour répondre à la commission.

M. André Fanton. Il me paraît difficile d'adopter cet amendement.

Autant, en effet, je comprends le sentiment de ses auteurs quant à la protection des propriétaires qui n'ont pas spéculé, autant je comprend mal — je l'ai d'ailleurs dit en commission — la procédure qu'ils envisagent.

« Les propriétaires » — disent-ils — « pourront demander au juge... si, dans les six mois suivant la publication de l'arrêté délimitant la zone, lesdits propriétaires ont fait constater ces possibilités par l'administration compétente. »

Ne nous faisons aucune illusion. Les gens qui sauront qu'il y a un délai de six mois pour déclarer qu'on entend bénéficier de la possibilité ouverte seront ou bien ceux qui seront mis au courant dans des conditions particulières, ou bien ceux qui, précisément, spéculent. Quand au petit propriétaire qui a son terrain depuis dix, quinze ou vingt ans, il ne sera en rien informé de l'ouverture de ce délai et, lorsqu'il se présentera devant le juge, il obtiendra cette réponse : vous n'avez pas présenté vos observations dans le délai de six mois ; en conséquence, nous ne pouvons pas accepter votre requête.

C'est pourquoi il ne me semble pas possible d'accepter cet amendement.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement est d'accord avec la commission.

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

M. André Mignot. Je répondrai brièvement aux observations qui viennent d'être formulées.

J'indique d'abord à M. Fanton que tous les propriétaires seront suffisamment informés, par la publicité concernant la création de la zone à urbaniser en priorité, qu'ils ont à se

manifester pour garantir leurs droits. Il ne s'agit pas des petits, ou des gros propriétaires ; il s'agit de tous les propriétaires intéressés.

M. le rapporteur a déclaré que, lorsque cet amendement a été présenté en commission, nous n'étions pas dans la même situation. C'est exact ; nous étions dans une situation bien pire car, à l'époque, le texte du Gouvernement ne prévoyait pas que l'indemnité serait évaluée à la date de l'arrêté délimitant la zone avec rajustement du prix compte tenu de la fluctuation du franc. L'indemnité était alors examinée dans le cadre même de l'ordonnance de 1958 : évaluation au jour de la décision.

S'il se justifiait alors, et vous l'avez défendu pour cette raison devant la commission, cet amendement se justifie bien davantage encore maintenant devant le nouveau texte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 28 de MM. Mignot et Bourne.

(Après une épreuve à main levée, déclarée douteuse par le bureau, l'amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Le Roy Ladurie, Charvet, Brécard et Lainé ont déposé un amendement n° 15 tendant, avant le dernier alinéa du texte proposé par l'article 1^{er} pour l'ordonnance du 31 décembre 1958, à insérer les nouveaux alinéas suivants :

« En cas d'expropriation d'une exploitation agricole l'indemnité doit être évaluée en tenant compte du manque à gagner professionnels, des investissements sacrifiés et des frais entraînés par le déménagement, afin de permettre à l'exproprié évincé de son exploitation de se réinstaller à l'équivalent soit dans la profession, soit hors de la profession.

« Ces dispositions sont applicables dans le cas où une expropriation partielle porte une atteinte grave au fonctionnement de l'exploitation agricole ».

La parole est à M. Le Roy Ladurie.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Mes chers collègues, cet amendement a pour objet de permettre à l'exproprié évincé de son exploitation agricole de se réinstaller à l'équivalent.

D'importants problèmes se posent, en effet, lorsqu'il s'agit de supprimer certaines exploitations agricoles ou même, parfois, d'en réduire la surface, surtout lorsque ces exploitations agricoles sont à la fois intensives et de faibles dimensions. Je pense principalement aux exploitations appartenant à des horticulteurs, à des maraichers, à des pépiniéristes, à des producteurs de lait vendant en ville. (Mouvements à gauche.)

M. René-Georges Laurin. Et à des bouilleurs de cru !

M. Jacques Le Roy Ladurie. Il ne s'agit pas ici de bouilleurs de cru, mon cher collègue. Il n'en était pas davantage question hier. Il s'agissait de faire respecter les droits du Parlement et de rien d'autre.

Vous n'êtes pas, je pense, le thuriféraire de la radio d'Etat et de l'information.

M. le président. Ne vous laissez pas détourner du débat, monsieur Le Roy Ladurie.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je ne m'en laisse pas détourner, monsieur le président, et je reviens à mon sujet.

Le préjudice causé à ces revivants ne peut alors être apprécié en tenant compte simplement de la perte d'une partie du capital foncier et du revenu théorique qui accompagne celui-ci, mais en tenant compte également des perturbations apportées à l'économie de l'ensemble du bien.

Dans de nombreux cas, en effet, la réduction de surface d'une exploitation sera cause, pour celle-ci, d'un déficit important.

Aux intéressés obligés de céder tout ou partie de leurs exploitations dont l'équilibre économique se trouve ainsi compromis, il faut donner les moyens de se réinstaller sur un autre bien où pourront être réunies des conditions de rentabilité identiques à celles dont ils auront été frustrés.

Cela est vrai pour les propriétaires exploitants et cela est non moins vrai pour les preneurs de baux ruraux.

Je me permets d'attirer tout spécialement votre attention sur ce point, mes chers collègues.

Le droit de préemption institué dans les zones à urbaniser en priorité frappe en réalité d'indisponibilité le terrain entre les mains des propriétaires. Dans ce cas, les articles 790 et suivants du code rural ne peuvent être opposés à la collectivité publique ou à l'organisme acquéreur chargé de l'urbanisation de la zone à urbaniser en priorité.

Or le droit de préemption agricole institué par lesdits articles est la garantie la plus efficace des preneurs de baux en cas d'éviction puisqu'ils ne possèdent pas de propriété culturale analogue à la propriété commerciale.

Cet inconvénient est beaucoup plus grave pour les zones d'aménagement différé puisque le droit de préemption appartenant aux collectivités publiques ou à leurs concessionnaires y est porté à une durée de quinze ans.

Mon amendement n'a pas d'autre objet que de permettre à l'agriculteur évincé de son exploitation de se réinstaller à l'équivalent. Je ne pense pas que l'on puisse lui refuser ce droit élémentaire et lui causer un préjudice injustifié.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je souhaiterais mettre d'accord M. Le Roy Ladurie et M. Mignot, mais cela est assez difficile.

M. Mignot, non sans raison, a longuement critiqué la procédure de l'expropriation.

Or le juge d'expropriation, comme vous le savez, est tenu d'indemniser la totalité du préjudice subi et, très souvent, nous assistons à des excès, surtout depuis l'ordonnance de 1958.

Dès lors, il me paraît inutile — et vous en serez certainement tous d'accord avec moi — que l'on envisage, un seul instant, d'indemniser au-delà du préjudice subi.

C'est pourquoi le Gouvernement demande simplement que l'amendement de M. Le Roy Ladurie soit repoussé.

M. le président. La parole est à M. Le Roy Ladurie, pour répondre au Gouvernement.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je crains, monsieur le ministre, de m'être mal fait comprendre.

Prenons un exemple précis, d'ailleurs analogue à beaucoup d'autres. Je connais une grande ville qui s'étend constamment, la ville de Caen.

J'ai constaté, par exemple, que tel horticulteur possédant dix hectares se trouvait exproprié en vue du tracé d'une voie, de deux hectares qui bordaient sa propriété et qui constituaient une sorte d'exposition pour ses produits.

Je pourrais citer un exemple analogue pour tel producteur de lait qui vendait son lait en nature dans la ville voisine de son exploitation et qui est aujourd'hui privé de cette possibilité.

Il arrive parfois que le prélèvement d'une bande de terrain relativement peu importante dans une exploitation trouble complètement l'économie de cette exploitation. Dans ce cas, le préjudice causé dépasse de loin la valeur du bien qui est exproprié ou qui fera l'objet de la préemption.

Je ne vois donc pas au nom de quel principe, de quelle morale ou de quel intérêt supérieur on doit tolérer l'appauvrissement de propriétaires qui ne sont pas des spéculateurs ! S'il ne doit pas y avoir enrichissement sans cause, il ne doit pas y avoir non plus appauvrissement sans cause.

Rien ne me fera revenir sur cette idée qui est partagée par nombre de nos collègues, surtout s'agissant de fermiers. En effet, le fermier ne pourra pas, dans ce cas, faire jouer son droit de préemption. Or ce droit représente la stabilité de son exploitation ; c'est donc pour lui une garantie considérable.

Je crois tout de même que la défense des droits des fermiers devrait faire l'accord de toute l'Assemblée.

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

M. Albert Denvers. Je m'étonne de l'observation présentée par M. Le Roy Ladurie.

Je procède actuellement à l'achat à l'amiable ou par voie d'expropriation d'une importante zone que vous connaissez, portant sur plusieurs centaines d'hectares. Or, dans chaque cas, il a été tenu compte, mon cher collègue, de la division qui serait ainsi opérée dans certaines exploitations agricoles ou maraîchères et, dans le prix qui a été offert pour la partie dont on avait besoin, on a tenu essentiellement compte de la perturbation apportée dans le reste de l'exploitation. Et, si l'on doit recourir à l'expropriation — M. le ministre vient de l'indiquer — le juge tient toujours également compte des mêmes éléments pour fixer l'indemnité d'expropriation.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je demande la parole.

M. le président. Non, monsieur Le Roy Ladurie.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je me permets d'insister, car la question est très importante.

M. le président. Je ne peux vous donner la parole, monsieur Le Roy Ladurie. Vous avez déjà exposé deux fois vos arguments.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je veux répondre à M. Denvers qui s'étonne de ce que je viens de dire.

M. le président. J'applique le règlement, surtout à cette heure avancée de la nuit. (*Protestations à droite.*)

Je mets aux voix l'amendement n° 15 de M. Le Roy Ladurie et plusieurs de ses collègues, abondamment défendu par M. Le Roy Ladurie.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Pas du tout.

(*L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.*)

M. le président. MM. Le Roy Ladurie, Charvet et Lainé ont déposé un amendement n° 18 tendant, avant le dernier alinéa

du texte proposé par cet article pour l'ordonnance du 31 décembre 1958, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Lorsque l'acquisition par voie de préemption porte sur des terrains utilisés à des fins agricoles par un exploitant agricole, il est tenu compte pour établir le montant de l'indemnité résultant de la préemption ou de l'expropriation, des possibilités d'utilisation desdits terrains. »

La parole est à M. Le Roy Ladurie.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je retire cet amendement. D'ailleurs la question a été traitée par M. Mignot. Mais je rends volontiers hommage à M. Denvers (*Sourires*), car je suis bien placé pour savoir que dans la région dont il s'occupe, on a parfaitement tenu compte des intérêts légitimes des exploitants agricoles. Dans les évaluations qui ont été faites, le préjudice causé aux exploitants agricoles a été réparé. Mais cela n'est pas inscrit dans la loi.

M. le président de la commission spéciale. Mais si, cela figure dans la loi.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Je fais confiance à M. Denvers, mais tout le monde ne lui ressemble pas.

M. le président. Permettez-moi de penser que M. Denvers ne fait pas la loi comme il l'entend parce qu'il est chez lui. Il applique simplement la loi qui s'impose à tous les Français.

L'amendement n° 16 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 1^{er}, avec les modifications résultant des amendements adoptés.

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

M. André Fanton. Je demande la parole pour un rappel au règlement. (*Mouvements divers sur de nombreux bancs.*)

M. le président. La parole est à M. Fanton pour un rappel au règlement.

M. André Fanton. Lorsqu'il était minuit...

M. le président. Monsieur Fanton, je vous en prie !

M. André Fanton. Je vous prie de m'excuser d'insister, mon président.

À minuit, il avait été entendu qu'à une heure trente on jugerait s'il y avait lieu de poursuivre la séance. Or, il est une heure quarante et il reste un certain nombre d'amendements à examiner. Ce matin, plusieurs commissions se réunissent. Cet après-midi, va s'ouvrir un important débat. Nous risquons d'aller nous reposer à trois ou à quatre heures du matin. Je rappelle qu'une commission mixte a également été convoquée pour ce matin. MM. Mignot et Wagner en font aussi partie. Nous allons comparaître devant les sénateurs dans un état d'affaiblissement tel que nous ne pourrions pas défendre le point de vue de l'Assemblée nationale. (*Mouvements divers.*)

M. le président. Les collègues que vous venez de citer jouissent d'une excellente santé.

M. André Mignot. Non !

M. le président. Pour une fois, en cours de session, il n'est pas mortel de travailler un peu plus que de coutume.

M. André Fanton. Nous avions dit le contraire avant minuit !

M. Jean-Louis Chazelle. Vous nous faites perdre notre temps !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ? Estime-t-elle qu'il convient de poursuivre la discussion ?

M. le rapporteur. Oui, monsieur le président.

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

M. le ministre de la construction. Nous avons si bien commencé, monsieur le président, que nous pourrions maintenant en terminer rapidement.

M. André Fanton. Il est deux heures moins le quart. Je vais me coucher !

M. le président. Monsieur Fanton, j'ai fait appel à votre compréhension. Nous ne parviendrons pas à terminer...

M. Michel Boscher. Nous l'avons dit !

M. René Cassagne. Vous aurez deux mois de vacances pour vous reposer, monsieur Fanton.

M. le président. ...l'ordre du jour qui a été fixé à l'Assemblée pour cette semaine.

M. André Mignot. Il n'est pas sérieux de travailler dans de telles conditions.

M. Jacques Le Roy-Ladurie. C'est une manœuvre politique tout simplement ! (*Mouvements divers.*)

[Après l'article 1^{er}.]

M. le président. M. Denvers a déposé un amendement n° 4 qui tend, après l'article 1^{er}, à insérer le nouvel article suivant :

« Le droit de préemption qui est prévu par l'article 1^{er} modifié de l'ordonnance n° 58-1442 du 31 décembre 1958 sur les zones à urbaniser par priorité peut, en outre, être exercé à l'intérieur

des périmètres qui seront délimités par délibération du conseil municipal intéressé, approuvée par le préfet. A défaut de décision du préfet dans un délai de six mois à dater de la délibération, celle-ci est réputée être approuvée. »

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je retire cet amendement puisqu'aussi bien, par l'amendement n° 5 que j'ai déposé et, également, par l'amendement qui a été repris par la commission sur le même objet, j'ai obtenu satisfaction.

M. le président. L'amendement n° 4 est retiré.

M. Denvers a présenté un amendement n° 5 qui tend à inscrire, après l'article 1^{er}, le nouvel article suivant :

« Le droit de préemption prévu par l'article 1^{er} de l'ordonnance du 31 décembre 1958 pour les zones à urbaniser par priorité peut également être exercé sur tous les biens immobiliers dont l'acquisition a été déclarée d'utilité publique pendant toute la durée de la validité de ladite déclaration d'utilité publique. »

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je désirerais que l'Assemblée examine cet amendement au moment où viendra en discussion celui que la commission a bien voulu reprendre.

M. le président de la commission spéciale. Après l'article 2 ?

M. Albert Denvers. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 5 de M. Denvers est donc réservé.

[Article 2.]

M. le président. « Art. 2. — Des décrets en Conseil d'Etat peuvent instituer des zones d'aménagement différé dans lesquelles un droit de préemption peut être exercé dans les conditions prévues à l'article 1^{er} modifié par l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 pour les zones à urbaniser en priorité, pendant une période de quinze ans, par les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet.

« Un règlement d'administration publique déterminera en tant que de besoin les conditions d'application du présent article. »

M. Carous, rapporteur, a présenté, au nom de la commission spéciale, un amendement n° 22 qui tend à rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

« Peuvent être créées, dans les mêmes formes que les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé dans lesquelles les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet peuvent exercer un droit de préemption, dans les conditions prévues à l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 modifiée, pendant une période de dix ans. Cette période peut être, pour tout ou partie de la zone, prolongée de dix ans au maximum, par un arrêté du ministre de la construction qui devra être publié au plus tôt sept ans, au plus tard huit ans après la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone. »

M. le rapporteur. L'amendement présenté à l'article 2 à deux objectifs. Le premier est d'introduire dans les zones d'aménagement différé la consultation préalable des collectivités locales. Je m'en suis expliqué et l'Assemblée l'a accepté ; par conséquent, je n'insiste pas.

En second lieu, le texte d'origine prévoyait que les zones d'aménagement différé seraient instaurées pour une durée de quinze ans. Divers amendements ont été déposés à cet égard, dont un qui tend à ramener la période à cinq ans. La commission spéciale a adopté un moyen terme en proposant une période de dix ans, mais renouvelable. « Cette période, suggérons-nous, peut être, pour tout ou partie de la zone, prolongée de dix ans au maximum par un arrêté du ministre de la construction qui devra être publié au plus tôt sept ans, au plus tard huit ans après la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone. »

Cette formule nous a paru plus souple et de nature à satisfaire les divers desiderata des membres de la commission.

M. le président. M. de Sesmaisons a présenté un sous-amendement n° 31 à l'amendement n° 22 de la commission spéciale qui tend, après les mots : « du 31 décembre 1958 modifiée », à rédiger comme suit la fin du texte proposé par cet amendement : « pendant une période de cinq ans ».

La parole est à M. de Sesmaisons.

M. Olivier de Sesmaisons. Etant donné l'heure, et M. le rapporteur venant de faciliter ma tâche, je n'entrerai pas dans le détail.

Pourquoi ai-je déposé mon sous-amendement ? Parce que, pendant dix ou vingt ans — c'est peut-être sur la première durée que nous pourrions nous entendre — en tout cas pendant une période assez longue, vous allez paralyser les exploitations agricoles au moment, précisément, où il convient de les moderniser.

S'il n'y avait que le droit de préemption, il n'y aurait pas d'inconvénient, car le propriétaire qui vendra son exploitation tiendra compte de toutes les améliorations qu'il y a apportées.

Mais, étant donné que vous pouvez faire jouer votre droit de préemption sous forme d'expropriation, vous risquez de faire subir un préjudice pécuniaire sérieux à la personne intéressée, qui, dès lors, hésitera à faire les améliorations de logement ou foncières nécessaires, pour mettre son terrain en état de productivité correspondant à la situation actuelle, ou construire des logements décents.

C'est pourquoi j'estime que la période de quinze ans est trop longue. Je vous propose dix ans, à condition que ce délai ne puisse être renouvelé.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Tout à l'heure, M. de Sesmaisons a bien voulu faire appel à ma compréhension et au sens de l'humain de l'administration de la construction et du ministre.

Je me permettrai, à mon tour, de faire appel à sa compréhension et à son sens de l'humain. Je lui demande de retirer son amendement. En effet, en réduisant le délai de préemption à cinq ans dans les zones d'aménagement différé, nous risquons non seulement de changer complètement le sens de la loi, mais, ce qui est beaucoup plus grave, de provoquer en définitive des confusions regrettables entre les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé.

En définitive, seraient les premières victimes les propriétaires pour lesquels il y aurait une véritable interférence, une confusion entre les deux mécanismes.

Je crois donc, en conscience, qu'il ne serait pas bon de réduire le délai à cinq ans, et je demande que l'on maintienne le délai de dix ans prévu à l'article 2 qui permet de faire des prévisions d'urbanisme réalisables et souhaitables sur le plan de l'intérêt général.

M. le président. La parole est à M. de Sesmaisons, pour répondre au Gouvernement.

M. Olivier de Sesmaisons. Etant donné l'heure matinale, j'ai probablement mal exprimé ma pensée.

En effet, j'avais déposé un amendement au texte du Gouvernement, amendement qui tendait à réduire à cinq ans le délai de préemption. Mais tout à l'heure, lorsque je suis intervenu, j'ai dit qu'il y avait peut-être un moyen de nous entendre en fixant le délai à dix ans sans possibilité de prolongation.

Ce qui m'inquiète beaucoup, ce sont les dix ans supplémentaires que l'on peut infliger dans toutes les zones d'aménagement différé.

Si vous acceptez le délai de dix ans non renouvelable, pour vous être agréable, je retirerai mon sous-amendement. Je crois que nous pourrions nous entendre sur cette base.

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

M. le rapporteur. La commission a adopté l'amendement tel qu'il vous est présenté et elle a adopté le principe du renouvellement.

Je ferai remarquer à M. de Sesmaisons que nous avons atténué le danger de ce texte en obligeant le ministre de la construction à publier son arrêté un certain temps avant l'expiration de la première période de dix ans, de telle sorte que les propriétaires intéressés soient prévenus quelque temps avant le renouvellement.

J'ajoute qu'en ce qui concerne les exploitations agricoles, rien ne s'oppose à ce qu'elles continuent à fonctionner normalement pendant la période indiquée puisque, de toute façon, les propriétaires ou exploitants seront prévenus un certain temps à l'avance en cas de renouvellement.

M. le président. La parole est à M. de Sesmaisons.

M. Olivier de Sesmaisons. Monsieur le rapporteur, si tout le monde était comme M. Denvers qui nous a exposé sa manière de comprendre la question, je vous dirais que je suis d'accord. Lorsque je suis intervenu dans la discussion générale, j'ai dit que la ville de Nantes fait également preuve de compréhension et que les maraîchers expropriés de la région ne se plaignent pas.

M. le président. La loi est la même partout !

M. Jacques Le Roy Ladurie. Non ! Il y a plusieurs façons d'appliquer la loi. Voyez par exemple ce qui se passe dans la Seine.

M. Olivier de Sesmaisons. Il y a une façon humaine et une façon rigide d'appliquer la loi. Si M. le ministre veut bien prendre l'engagement de donner à son administration des instructions pour que la loi soit appliquée de façon humaine, c'est-à-dire, comme le demandait M. Le Roy Ladurie, de telle sorte que les exploitants agricoles soient intégralement remboursés et, partant, aient la possibilité de se réinstaller, je n'insisterai pas, ne voulant pas, à cette heure tardive, faire perdre du temps à l'Assemblée.

M. Jacques Le Roy Ladurie. Cela n'a aucune importance, car le débat se déroule devant des banquettes vides. Il est deux heures

moins le quart. Je le dis pour que ce soit enregistré au *Journal officiel*, afin que l'on sache à quel moment et dans quelles conditions s'est accomplie cette mauvaise action.

M. le président. La parole est à monsieur le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. J'accepte très volontiers la suggestion de M. de Sesmaisons et prends l'engagement de donner des instructions, que je rendrai publiques et que je ferai connaître éventuellement à la commission intéressée...

M. Olivier de Sesmaisons. Je vous remercie, monsieur le ministre.

M. le ministre de la construction. ...pour que le délai de dix ans ne soit prolongé que d'une façon tout à fait exceptionnelle et seulement dans les conditions que M. de Sesmaisons a définies tout à l'heure.

En matière d'expropriation, d'ailleurs, l'Assemblée devra revenir sur le texte relatif à l'expropriation si nous avons le temps d'examiner l'article qui la concerne et je dirai à ce moment-là que notre intention est de revoir la procédure actuellement en vigueur.

M. Olivier de Sesmaisons. Je vous remercie, monsieur le ministre, et retire mon sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 31 de M. de Sesmaisons est retiré, Je vais donc mettre aux voix l'amendement n° 22.

M. André Mignot. Je demande le vote par division, en vous priant de bien vouloir mettre d'abord aux voix, monsieur le président, la première partie de l'amendement jusqu'aux mots : « ...pendant une période de dix ans ».

Je demande la parole pour expliquer ma demande.

M. le président. Le vote par division est de droit. La parole est à M. Mignot.

M. André Mignot. Mes chers collègues, nous avons fixé à dix ans la durée du droit de préemption pour les Z. A. D. Je l'ai dit tout à l'heure, compte tenu de l'expérience que nous avons des Z. U. P., il en résultera des transactions.

Je me permets, à cet égard, de rappeler les propos de M. le ministre en commission. Je parle sous son contrôle, et, si je ne traduis pas exactement sa pensée, il voudra bien me reprendre.

Pour vous, la Z. A. D., en principe, entoure la Z. U. P. et il n'est point question d'envisager en fait l'exercice du droit de préemption dans la Z. A. D. C'est le point de vue que vous nous avez indiqué en commission. Je n'en suis d'ailleurs point étonné, étant donné toutes les difficultés financières que vous aurez déjà connues pour réaliser l'exercice du droit de préemption dans la Z. U. P.

Vous auriez encore beaucoup plus de difficultés au point de vue financier pour l'exercer dans la Z. A. D.

En résumé, dans votre esprit, l'exercice du droit de préemption serait une exception dans les Z. A. D.

Compte tenu de l'arrêté de création de Z. A. D., pendant dix ans vous paralysez les transactions. Je vous donne rendez-vous, monsieur le ministre, d'ici quelques années, quand nous pourrons juger de l'expérience.

J'estime qu'aussi bien pour les exploitations agricoles que défendait M. de Sesmaisons que pour tous les autres terrains, les transactions seront paralysées pendant dix ans. Si on renouvelle encore cette décennie, je me demande où nous irons.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je présenterai deux brèves observations.

La première, c'est que je me suis peut-être mal exprimé lors de la discussion au sein de la commission. Je n'ai jamais dit que les zones d'aménagement différé devraient entourer obligatoirement les zones à urbaniser. Il est bien certain qu'en certains cas des villes voudront prévoir des zones d'aménagement différé qui sont des zones de prévision d'urbanisme. Il faut laisser la possibilité aux villes de prendre des zones d'aménagement différé, des Z. A. D., sans les Z. U. P.

Seconde observation: J'affirme, monsieur Mignot, qu'il n'est pas question qu'à l'intérieur des zones d'aménagement différé nous arrêtions systématiquement les transactions. Le droit de préemption ne jouera qu'en cas de hausse injustifiée, de hausse spéculative, et seulement dans ce cas.

Par conséquent, et c'est là tout l'intérêt du texte, nous pourrions laisser se poursuivre les transactions lorsqu'elles se feront à des prix normaux, en sorte que les observations de M. Mignot ne paraissent pas fondées.

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

Mme Marcelle Devaud. Monsieur le ministre, je profite de cette occasion pour vous poser la question la plus préoccupante pour les responsables des collectivités locales, celle du financement de ces opérations.

En effet, les transactions ne risqueront pas d'être paralysées que s'il est possible financièrement de s'y livrer. Or, actuellement, une collectivité qui a la responsabilité d'une Z. U. P. se heurte aux pires obstacles lorsqu'elle veut se livrer à quelques opérations foncières. Elle ne trouve, en particulier, aucun argent frais à un loyer acceptable. Et si elle se livre à des opérations financières à un taux un peu trop élevé, vous savez quelles en sont les répercussions sur le prix de la construction.

J'aimerais, monsieur le ministre, que vous nous donniez l'assurance que de nouvelles dispositions seront prises pour aider les collectivités locales à financer ces opérations foncières de manière à ne pas paralyser la vie interne des zones à urbaniser en priorité. Est-ce que, notamment, la Banque de France ne pourrait pas accepter de réescompter les prêts contractés par les collectivités locales qui emprunteront pour réaliser ces opérations foncières ?

M. André Mignot. C'est précisément la question que j'avais posée dans la discussion générale.

Mme Marcelle Devaud. Elle est importante; elle est même primordiale.

M. André Mignot. Sûrement.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je remercie Mme Devaud de me donner l'occasion de préciser ce point et de répondre en même temps au redoutable « debater » qu'est M. Mignot qui tout à l'heure a fait remarquer avec raison, ainsi qu'un certain nombre d'orateurs, que la question des réserves foncières se posait toujours. Nous en sommes bien d'accord. Mais j'insiste pour que l'Assemblée prenne conscience de l'ampleur du problème.

Les collectivités locales doivent disposer de réserves foncières pour promouvoir cette grande politique d'urbanisme et de construction non seulement de logement mais aussi d'écoles et de facultés.

Nous avons donc besoin immédiatement de réserves foncières. Deux moyens sont à notre disposition: la nationalisation ou le paiement immédiat.

Nous n'avons pas les moyens financiers de payer immédiatement et massivement, avec une monnaie saine, les terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières. Ce que nous avons voulu, en instituant le mécanisme des zones à urbaniser en priorité et des zones d'aménagement différé, c'est permettre le jeu du droit de préemption en cas de hausse injustifiée.

Le projet que nous vous demandons d'adopter doit se compléter, bien entendu, par le recours à des réserves foncières et l'augmentation des moyens financiers mis à la disposition des collectivités locales et du Gouvernement pour promouvoir une politique foncière. Nous devons poursuivre d'une façon concomitante notre politique de réserves foncières et notre politique de prévisions d'urbanisme et de conservation de terrains.

Je rappelle à l'Assemblée que, dans ce domaine, le Gouvernement a fait depuis trois ans un effort colossal puisque, alors qu'en 1958 trois milliards d'anciens francs seulement avaient été mis à la disposition du fonds d'aménagement du territoire, au titre des crédits de programme, je suis heureux de confirmer que 51 milliards d'anciens francs sont prévus au budget de 1961, pour promouvoir cette politique de réserves foncières.

Il est bien certain que nous trouverons les moyens financiers — M. le ministre des finances et des affaires économiques y est prêt — pour continuer à promouvoir cette politique de réserves foncières que vous souhaitez.

M. le président. Je mets aux voix la première partie de l'amendement n° 22 de la commission, dont je rappelle les termes :

« Rédiger comme suit le premier alinéa de l'article 2 :

« Peuvent être créées, dans les mêmes formes que les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé dans lesquelles les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet peuvent exercer un droit de préemption, dans les conditions prévues à l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 modifiée, pendant une période de dix ans. »

(La première partie de l'amendement, mise aux voix, est adoptée.)

M. le président. Je mets aux voix la seconde partie de l'amendement n° 22 de la commission, qui est ainsi conçue :

« Cette période peut être, pour tout ou partie de la zone, prolongée de dix ans au maximum, par un arrêté du ministre de la construction qui devra être publié au plus tôt sept ans, au

plus tard huit ans après la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone. »

(La seconde partie de l'amendement, mise aux voix, est adoptée.)

M. le président. Je mets aux voix l'ensemble de l'amendement n° 22 de la commission.

(L'ensemble de l'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 10 de M. de Sesmaisons n'a par conséquent plus d'objet.

MM. Charvet, Bréhard, Lainé, Le Roy Ladurie ont déposé un amendement n° 17 qui tend, après le premier alinéa de l'article 2, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Toutefois l'acquisition par un exploitant agricole de terrains utilisés à des fins agricoles n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent. »

La parole est à M. Charvet.

M. Joseph Charvet. Notre amendement tend à exclure des dispositions du premier alinéa de l'article 2 les terrains agricoles.

Mes observations rejoignent celles de M. de Sesmaisons et de M. Mignot. Je veux insister sur le danger qu'il y a, selon nous, dans le cas des exploitations agricoles, à bloquer l'amélioration des conditions de culture du fait que ce droit de préemption s'exerce pendant une trop longue durée, quinze ans, ou dix ans, ou deux fois dix ans, selon le texte finalement adopté.

La déclaration, par le conseil d'Etat, d'une zone d'aménagement différé, va déjà avoir pour effet de bloquer la spéculation et c'est ce que nous souhaitons tous. Vous ne risquez donc rien à exclure les terrains agricoles, de façon à laisser les transactions s'opérer et surtout à laisser respecter le droit de préemption des fermiers. Il ne faut pas oublier que dix ans représentent plus que la période normale d'un fermage, et qu'un fermier peut fort bien être amené à acheter un terrain à son propriétaire qui serait conduit à le vendre pendant cette période de dix ans. Le droit de préemption d'un fermier, surtout s'il a fait des aménagements, est tout de même quelque chose de très important. En l'en privant, on risque de lui faire un tort considérable, surtout s'il a investi, comme le disait tout à l'heure M. Le Roy-Ladurie. Ce droit constitue lui aussi une sorte de pas de porte analogue à celui qui existe en matière commerciale. Il s'agit le plus souvent d'exploitations situées près d'une ville, exploitations où l'on se livre soit à des cultures maraichères, soit à des cultures horticoles, soit à une production laitière vendue au détail. On peut donc faire à l'exploitant un tort considérable car on lui fait un tort commercial autant qu'agricole.

Sous prétexte de bloquer la spéculation, ce qui résultera du seul fait de la création de la zone d'aménagement différé, il ne faut pas bloquer en même temps l'amélioration des structures culturelles qui sont très importantes pour la rentabilité d'une exploitation agricole.

Tel est le but de notre amendement qui précise : « Toutefois l'acquisition, par un exploitant agricole, de terrains utilisés à des fins agricoles n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent ».

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

M. le rapporteur. Cet amendement n'a pas été soumis à la commission. Toutefois, raisonnant par analogie, je m'en rapporte aux explications qui ont été fournies par M. le ministre lorsque l'amendement précédent de M. Le Roy-Ladurie a été repoussé par l'Assemblée.

Cet amendement tendrait à créer des catégories de citoyens privilégiés en ce qui concerne la préemption. (Exclamations à droite.)

Compte tenu de ce qui a été décidé, il n'y a pas de raison pour donner à une profession quelconque, aussi honorable et intéressante soit-elle, des facilités particulières, qui sont refusées aux autres.

M. Jacques Le Roy-Ladurie. Vous ne les refusez pas aux industriels et aux commerçants, mais vous les refusez aux agriculteurs!

M. le rapporteur. J'ajoute qu'adopter cet amendement après le vote que l'Assemblée vient d'émettre aboutirait pratiquement à dénaturer tout ce que nous avons fait.

Enfin, je rappelle que dans une zone d'aménagement différé, la préemption n'est pas la règle : si une cession de terrain — agricole ou autre, car jusqu'à présent je me refuse à créer des catégories particulières de citoyens — si une transaction immobilière apparaît normale, la préemption ne jouera pas.

Par conséquent, bien que la commission n'ait pas été consultée, je crois pouvoir demander à l'Assemblée de repousser l'amendement.

M. le président. La parole est à M. Lefèvre d'Ormesson.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. Au fond, le malaise que provoque ce projet pourrait peut-être se trouver dissipé.

Dans tout ce débat, je n'ai à aucun moment entendu parler du prix de la construction, des bénéfices que réalisent les entrepreneurs sur la construction...

M. le président de la commission spéciale. Vous en entendrez parler tout à l'heure. Cette discussion viendra à la lin du débat.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. J'entends beaucoup parler de la spéculation sur les terrains et des mesures nécessaires pour y parer : elles tendent, en fait, à la nationalisation du sol, mais je n'entends pas parler du prix de la construction et de la nécessité de le faire baisser.

Je n'entends pas non plus parler du prix des terrains lorsqu'ils sont revendus par les sociétés qui créent des zones à urbaniser ou des zones d'aménagement différé. Dans ma région, le prix du sol qui est payé au premier propriétaire n'atteint pas un montant élevé. En revanche, lorsqu'il est revendu il atteint des prix étonnants. C'est là toute la vérité. (Applaudissements à droite.)

M. Antoine Guittou. Ce n'est pas spécial à votre région. C'est général.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. C'est très exactement ce que j'ai dit tout à l'heure à la tribune de cette assemblée en souhaitant précisément que l'entrée des terrains dans le patrimoine des collectivités ne soit pas suivie par des hausses spéculatives à la sortie, lorsqu'ils sont mis à la disposition de certains constructeurs. J'ai dit aussi qu'il faudrait prendre des mesures pour y parer.

Nous sommes donc tout à fait d'accord sur le fond, pour veiller à ce que les spéculateurs ne continuent pas à s'abattre sur la construction, à tous les stades de celle-ci : d'abord sur les terrains, puis sur les constructions elles-mêmes, et enfin sur la revente des appartements ou des sols.

C'est pourquoi je considère que vos observations ne sont nullement en contradiction avec ce texte : C'est là toute la politique que nous cherchons à faire ensemble.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. Monsieur le ministre, m'autorisez-vous à vous répondre ?

M. le ministre de la construction. Je vous en prie.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. Puisque vous m'avez répondu avec une telle franchise, permettez-moi de vous dire que la très modeste expérience que nous avons des zones à urbaniser en Seine-et-Oise nous prouve qu'elles ne proviennent jamais d'initiatives communales, ni d'initiatives départementales, mais qu'elles sont le plus souvent, en fait, de l'initiative de cabinets d'architectes.

M. le ministre de la construction. Monsieur Lefèvre d'Ormesson, dans bien des cas c'est exact pour la région parisienne. Mais les zones à urbaniser en priorité ont été décidées pour éviter les spéculations et le Gouvernement et moi-même sommes très heureux que le texte qui va être voté par l'Assemblée apporte une modification importante à la réglementation de ces zones, lesquelles seront à l'avenir instituées à l'initiative des communes ou après que celles-ci auront donné un avis favorable. Vous avez donc satisfaction sur ce point.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 17 de MM. Charvet, Bréhard, Lainé, Le Roy Ladurie.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. le président. M. le rapporteur, au nom de la commission, a présenté un amendement n° 23 qui tend, après le premier alinéa, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Tout bien immobilier acquis par voie de préemption, qui, à l'expiration de la période prévue à l'alinéa précédent, n'a pas été utilisé à des fins d'intérêt général ou n'a pas été compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans un périmètre de rénovation urbaine, devra être rétrocédé, si la demande en est faite, à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier. A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Jusqu'à la signature du contrat de rachat, le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement se justifie par son texte. Il s'agit de permettre la rétrocession par priorité aux propriétaires expropriés des terrains qui ne seraient pas utilisés.

M. le président. M. de Sesmaisons a présenté un sous-amendement n° 32. Il tend à compléter la deuxième phrase du texte proposé par l'amendement n° 23 par les mots :

« ... compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre les deux dates ».

La parole est à M. de Sesmaisons.

M. Olivier de Sesmaisons. Je demande que pour les terrains rétrocédés on emploie le même procédé que lorsqu'on réquisitionne un terrain et qu'on ne peut pas le payer tout de suite.

Je trouve juste que les collectivités prennent les terrains dont elles ont besoin, mais il est injuste qu'elles fassent un bénéfice

sur le dos de ceux à qui elles l'ont pris. Je ne développerai pas longuement cette idée. M. Charvet et M. Le Roy Ladurie ont fait remarquer combien une exploitation pouvait être mise en difficulté par la prise d'une partie de son terrain. Si la collectivité n'en a pas besoin et qu'elle le revend, il est normal que l'on applique les mêmes règles que lorsqu'elle l'a pris.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Tout à l'heure j'ai eu recours à l'obligeance de M. de Sesmaisons et lui ai demandé de retirer son amendement. Je le remercie de l'avoir fait.

Cette fois, je lui dis que je suis d'accord sur le fond au sujet de son sous-amendement et j'accepte très volontiers sa demande. Je considère que lorsque les terrains sont rétrocédés, le prix doit tenir compte des variations du coût de la construction constatées par l'I. N. S. entre les dates d'acquisition et de rétrocession.

C'est pourquoi je demande à M. de Sesmaisons de compléter son sous-amendement par un membre de phrase qui constituera une précaution élémentaire que tout le monde comprendra et de prévoir que : « A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. »

M. le président. La parole est à M. de Sesmaisons.

M. Olivier de Sesmaisons. Je vous remercie, monsieur le ministre, de l'élégance de votre geste. Bien entendu, je suis d'accord avec vous. Du point de vue de la forme, votre rédaction est supérieure à la mienne.

M. le président. Le sous-amendement n° 32 se trouve donc ainsi rédigé :

« Complétez la deuxième phrase du texte proposé par l'amendement n° 23 par les mots :

« ... sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé s'il y a lieu en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. »

Je mets aux voix le sous-amendement n° 32 de M. de Sesmaisons ainsi rédigé.

(Le sous-amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 23 de M. le rapporteur, modifié par le sous-amendement adopté.

(L'amendement, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 2, avec la rédaction résultant des amendements adoptés.

(L'article 2 ainsi rédigé, mis aux voix, est adopté.)

[Après l'article 2.]

M. le président. Je suis saisi de trois amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 6, présenté par M. Denvers, tend, après l'article 2, à insérer le nouvel article suivant :

« Des décrets en conseil d'Etat peuvent définir des zones voisines d'opérations d'urbanisme et bénéficiant indirectement de celles-ci à l'intérieur desquelles un droit de préemption pourra être exercé dans les conditions et délai qui seront définis dans chaque cas d'espèce. »

Les deux suivants, n° 24, de M. Carous, rapporteur, au nom de la commission spéciale, et M. Denvers, et n° 5, de M. Denvers, précédemment réservé, tendent, après l'article 1^{er}, à insérer le nouvel article suivant :

« Le droit de préemption prévu par l'article 1^{er} de l'ordonnance du 31 décembre 1958 modifiée pour les zones à urbaniser par priorité peut également être exercé sur tous les biens immobiliers dont l'acquisition a été déclarée d'utilité publique pendant toute la durée de la validité de ladite déclaration d'utilité publique. »

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je retire l'amendement n° 6.

M. le président. L'amendement n° 6 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 24.

M. le rapporteur. Il s'agit du texte de l'amendement de M. Denvers accepté par la commission et repris dans le texte proposé par la commission sous la forme d'un article 3 nouveau. En ce qui nous concerne, il n'y a pas d'objection.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 24 de M. le rapporteur et n° 5 de M. Denvers.
(Ce texte, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. MM. Claudius Petit et Pillet ont déposé un amendement n° 39 qui tend à insérer, après l'article 2, le nouvel article suivant :

« Le droit de préemption qui est prévu par l'article 1^{er} modifié de l'ordonnance n° 58-1442 du 31 décembre 1958 pour les zones à urbaniser par priorité peut, en outre, être exercé dans les zones comprises à l'intérieur du périmètre d'un plan d'urbanisme directeur approuvé. »

La parole est à M. Pillet.

M. Paul Pillet. Tous les orateurs se sont accordés pour reconnaître que le champ d'application du présent projet de loi était très restreint. Tous, qu'il s'agisse de M. Mignot, de M. Yrissou, de M. Courant et même de M. le ministre, ont admis qu'un petit nombre de zones à urbaniser en priorité allaient bénéficier des dispositions que nous sommes en train d'examiner.

M. le ministre a ajouté que, pour étendre ce champ d'application trop restreint, il envisageait la création de zones d'aménagement différé, et il vient de déclarer que les communes pourraient être habilitées à créer des zones d'aménagement différé n'entourant pas une zone à urbaniser en priorité, et qu'il y aurait ainsi un périmètre dans lequel la loi pourrait trouver son champ d'application.

Cependant, à la réflexion, on se rend compte que, malgré tout, le champ d'application de la loi reste très restreint et qu'en tout état de cause on est bien loin d'atteindre le but que nous poursuivons les uns et les autres.

En effet, si la spéculation sur les terrains est parfois plus visible à Paris ou dans la région parisienne, elle ne sévit pas moins sur l'ensemble du territoire, et il ne faut pas oublier que nous légiférons pour l'ensemble de la France. Dans toutes les villes de France, même de petite importance, la spéculation s'est emparée des terrains et rend très difficiles certaines réalisations foncières. C'est dans ces conditions qu'il a semblé à M. Claudius Petit comme à moi-même, comme cela avait semblé, d'ailleurs, à M. Desouches lorsque nous en avons délibéré en commission, qu'il était nécessaire d'envisager une prise en considération plus vaste du problème foncier français.

Le cadre normal le plus simple, dont nous disposons dès maintenant pour fixer les limites du champ d'application de la loi que nous discutons, est précisément constitué par les plans d'urbanisme directeurs qui auront été le cas échéant approuvés. En effet, il est infiniment préférable de dire que c'est le cadre dans lequel la loi trouvera son application plutôt même que d'envisager, dans des communes où il n'y a pas de zone à urbaniser par priorité, la création d'une zone d'aménagement différé.

Le plan d'urbanisme directeur fait l'objet d'une étude concertée des services du ministère de la construction et du conseil municipal, c'est-à-dire de tous les rouages de la commune, et il correspond à une véritable réalité dès qu'il a reçu approbation.

Or, messieurs, nous avons déjà vu — et M. Mignot l'a indiqué avec précision ici dans son intervention — que le premier résultat d'une Z. U. P. était de bloquer les transactions à l'intérieur de la zone.

Certes, c'est exact, mais un autre de ses résultats immédiats est de donner libre cours à la spéculation. Il n'existe pas de meilleur champ de chasse pour les spéculateurs qu'un plan d'urbanisme approuvé.

Ils y trouveront tous les éléments nécessaires à la réalisation de spéculations sûres, à des points précis dont on connaît le proche aménagement. Ainsi, ils choisiront sans risque d'erreur les acquisitions à faire pour bloquer l'ensemble de la réalisation.

Or, disons-le nettement, les maires ne sont absolument pas armés actuellement pour réaliser le programme inscrit dans un plan d'aménagement qu'on appelle maintenant plan d'urbanisme directeur.

C'est pourquoi il me semble absolument indispensable, si nous voulons que la loi que nous sommes en train de voter atteigne vraiment le but majeur que nous visons : vaincre la spéculation, d'étendre son application au périmètre du plan d'urbanisme directeur approuvé.

Comme le disait M. le ministre de la construction à propos des Z. A. D., la préemption sera l'exception dans ces périmètres, mais vous mettez là entre les mains des maires une arme qui leur permettra d'éviter ce blocage systématique fait par les spéculateurs dès qu'ils ont connaissance per le plan d'urbanisme de certaines positions clés à l'intérieur d'un périmètre, sans lesquelles aucune réalisation immobilière n'est désormais possible.
(Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de la reconstruction.

M. le ministre de la construction. Les très intéressantes observations de M. Pillet n'amènent — je vous prie de m'en excuser — à un bref retour en arrière.

Je regrette que depuis quelques années le goût du spectaculaire se soit emparé de la construction.

Des maîtres d'ouvrage, des maires, des techniciens ont cru bien agir en se consacrant à des réalisations spectaculaires, qu'il s'agisse de très grandes immeubles ou de zones à urbaniser. Très souvent, nous avons enregistré des projets de grandes opérations d'urbanisme qui, par la suite, se sont révélées vaines ou plus ou moins mal fondées.

En réponse aux observations de M. Yrissou, je dirai qu'il me paraît plus sage, en dehors de l'agglomération parisienne qui pose toujours des problèmes différents de ceux de l'ensemble du territoire, d'envisager plusieurs zones à urbaniser de faible superficie, comportant seulement quelques centaines de logements, plutôt qu'une seule très grande zone susceptible d'englober tout le développement d'une ville ou même une ville entièrement neuve. C'est une préoccupation très importante qui répond à certaines observations de M. Pillet.

Je suis déchiré de lui demander de retirer son amendement, car je ne peux l'accepter, pour deux raisons essentielles.

Voici la première, qui est une concession notable : j'ai déclaré en commission et répété tout à l'heure que l'administration accepterait de prévoir des zones d'aménagement différé chaque fois que les communes de demanderaient. C'est donc une méthode qui donne satisfaction à la volonté exprimée par les communes.

La deuxième raison, la plus importante, est d'ordre financier ; vous l'avez bien compris et Mme Devaud l'a parfaitement expliqué. Il ne suffit pas de poser le principe du droit de préemption ; il faut pouvoir l'exercer effectivement. Or, si l'on prévoit le droit de préemption à l'intérieur de tous les plans d'urbanisme, les moyens administratifs ne permettent peut-être pas, dans l'état actuel de la législation, d'exercer ce droit partout.

Faut-il prévoir le droit de préemption dans une loi sachant qu'il ne sera pas exercé ou qu'il sera détourné de son objet ? Il y aurait alors une dispersion des moyens que nous n'avons pas le droit de permettre. Nous avons de grandes tâches à accomplir ensemble et nous devons faire porter nos efforts sur les points sensibles, là où il est urgent de faire face à la spéculation, c'est-à-dire dans les zones promises à l'urbanisation.

C'est pourquoi, le cœur serré, je répète à M. Pillet que son amendement n'aurait pas l'efficacité que je voudrais pouvoir lui assurer.

M. le président. La parole est à M. Pillet, pour répondre au Gouvernement.

M. Paul Pillet. Monsieur le ministre, bien que vos arguments soient excellents, ils ne m'ont pas convaincu, et ce, pour deux raisons.

La première est que la création de petites zones à urbaniser en priorité ou de petites zones d'aménagement différé ne correspond pas exactement à la préoccupation que j'exprimais.

Il n'est pas douteux, je l'ai déjà indiqué, que l'approbation d'un plan d'urbanisme déclenche la spéculation sur tous les terrains compris à l'intérieur de ce plan.

Il n'est pas question, bien entendu, d'exercer un droit de préemption sur l'ensemble de ces terrains, et les communes n'en useront que dans la limite des possibilités financières qui leur seront laissées. Ce qui est vrai dans les zones d'aménagement différé et dans les zones à urbaniser en priorité le serait autant si vous étendiez l'emprise de la loi sur les plans d'aménagement approuvés.

L'ensemble de la loi bute sur l'obstacle financier ; c'est là que le bât blesse, parce que nous ignorons complètement quelles possibilités financières permettront précisément son application normale.

Je répète que le maire n'est aucunement armé, actuellement, pour lutter contre la spéculation déclenchée par un plan d'urbanisme et que, si vous le lui permettiez, il exercerait le droit de préemption, non pas à tort et à travers sur des surfaces de terrain considérables, mais sur des points précis, convoités inmanquablement par la spéculation pour empêcher la réalisation du plan d'urbanisme approuvé.

Cette mesure serait certainement accueillie favorablement par tous les administrateurs locaux, car vous leur donneriez le moyen dont ils sont privés de réserver les droits de la commune lorsqu'un plan d'urbanisme est approuvé.

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

M. le rapporteur. L'amendement de M. Denver, adopté il y a quelques instants, est de nature, me semble-t-il, à donner satisfaction au moins pour une bonne partie aux objections de M. Pillet.

En effet, lorsqu'il y a un plan d'aménagement approuvé, la collectivité intéressée peut demander la déclaration d'utilité publique de tout ou partie du secteur concerné. Dès que cette

déclaration est obtenue, la préemption pourra être exercée grâce à l'amendement de M. Denver.

Par ailleurs, il me paraît dangereux — je rejoins le point de vue de M. le ministre bien que je présente l'argument sous un autre aspect — de placer sous le régime de la préemption la totalité du territoire des communes ayant un plan d'aménagement.

M. Roger Souchal. Suspension !

M. le président. Si un de mes collègues pouvait me remplacer au fauteuil de la présidence, je serais heureux, en effet, de participer au débat, car il est des moments où le rôle du président est délicat.

La parole est à M. Mignot.

M. André Mignot. J'approuve pleinement le principe de l'amendement de M. Pillet et de notre président de séance.

Je préférerais de beaucoup, monsieur le ministre de la construction, accorder le droit de préemption dans le cadre d'un plan d'aménagement, plutôt que dans le cadre d'une zone à urbaniser en priorité ou d'une zone d'aménagement différé.

Je l'ai déjà indiqué à la commission : il est bien plus souhaitable de développer les plans d'aménagement et de constituer par ce moyen les réserves foncières plutôt que par la création de zones à urbaniser en priorité et de zones d'aménagement différé.

En effet, les plans d'aménagement sont établis à la base par les collectivités locales qui connaissent le problème mieux que quiconque, avec l'aide de l'autorité supérieure qui donne son acceptation. Ces plans résultent d'une conception plus humaine dans le cadre d'une urbanisation plus complète parce qu'ils n'ont pas seulement pour but de réserver une zone à l'édification, par exemple, d'une masse de locaux d'habitation mais de prévoir l'ensemble de l'équipement nécessaire à la collectivité locale.

Monsieur le ministre, je sais que malgré vos efforts vous n'obtiendrez pas du ministère des finances les crédits nécessaires pour l'exercice du droit de réemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, ce que Mme Devaud et moi-même redoutons. Mais peu importe car les disponibilités financières seront bien mieux utilisées dans le cadre des plans d'urbanisme approuvés.

C'est pourquoi j'admets l'amendement sur le fond. Cependant je poserai une question à M. Pillet puisque je ne peux m'adresser à M. le président qui doit rester muet en l'occurrence.

M. le président. Il le regrette !

M. André Mignot. L'amendement prévoit que le droit de préemption peut être exercé dans les zones comprises à l'intérieur du périmètre d'un plan d'urbanisme directeur approuvé.

Je suppose que cela signifie qu'il s'exerce sur les seuls terrains réservés dans le plan ?

Je ne voudrais pas, en effet, qu'il s'applique à l'ensemble de tous les terrains inclus dans le périmètre du plan d'urbanisme.

Il conviendrait donc, à mon avis, d'apporter une correction à votre rédaction et de préciser qu'il s'agit des terrains réservés.

M. Paul Pillet. Je demande la parole.

M. le président. Avec l'autorisation de l'orateur, la parole est à M. Pillet.

M. Paul Pillet. Je suis entièrement d'accord sur ce que vous venez de dire, monsieur Mignot.

Le droit de préemption sera réservé aux zones qui seront nécessaires pour la réalisation du plan d'urbanisme.

M. André Mignot. Et qui sont définies dans le plan.

M. le président de la commission spéciale. C'est très important et c'est tout différent.

M. André Mignot. Employez plutôt les mots : « les zones réservées inscrites sur le plan ».

M. Michel Boscher. Cela s'impose.

M. André Fanton. Nous n'y comprenons : plus rien. C'est bien la preuve qu'il fallait renvoyer ce débat à demain.

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

M. le rapporteur. L'explication que vient de donner M. Mignot modifie si sensiblement le texte, que la commission désirerait connaître exactement la nouvelle rédaction proposée.

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

M. Paul Pillet. M'inspirant de la réflexion de M. Mignot, je modifierais volontiers l'amendement comme suit :

« Le droit de préemption qui est prévu par l'article premier modifié de l'ordonnance n° 58-1442 du 31 décembre 1958 pour les zones à urbaniser par priorité peut, en outre, être exercé dans les zones réservées à l'intérieur du périmètre d'un plan d'urbanisme directeur approuvé. »

M. André Fanton. Réservées à quoi et par qui ?

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

M. le rapporteur. Dans ces conditions, je m'en rapporte à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. Fanton, pour répondre à la commission.

M. André Fanton. Je désirerais savoir la signification de ce texte. On parle de « zones réservées ». Réservées à quoi ?

M. André Mignot. Il s'agit des propriétés dont la destination est déterminée par le plan directeur.

M. André Fanton. Il y aura des discussions sans fin sur la nature de la réserve.

M. André Mignot. C'est la terminologie employée habituellement.

M. Paul Pillet. Ces zones sont définies avec précision dans le plan d'aménagement.

M. Daniel Dreyfous-Ducas. Certaines, par exemple, sont réservées à des vergers.

M. le président. L'explication de M. Pillet répond exactement à la question de M. Fanton. En effet, cette disposition essentielle existe dans les plans d'urbanisme directeurs. M. Fanton a donc satisfaction.

M. André Fanton. Si je comprends bien, toute la ville de Paris serait bientôt concernée.

M. André Mignot. Mais non !

M. André Fanton. Si !

M. Paul Pillet. Monsieur Fanton, avez-vous déjà vu un plan d'urbanisme ?

M. André Fanton. Bien sûr.

M. Paul Pillet. Alors, vous avez dû constater qu'il comprenait des zones réservées !

M. André Fanton. A Paris, toutes les zones sont précisément réservées !

C'est ce que j'ai dit et dont je voulais confirmation.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Afin de mettre un terme à une discussion qui risquerait de s'éterniser, je me rallie à l'avis de la commission et j'accepte l'amendement de MM. Claudius-Petit et Pillet, à condition qu'il soit bien précisé que le droit de préemption s'exercera à l'intérieur des zones réservées dans le périmètre des plans d'urbanisme directeurs approuvés.

L'adjectif « réservées » manquait initialement à l'amendement.

M. André Mignot. M. Pillet vient justement de l'y ajouter.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 39 de MM. Claudius-Petit et Pillet, dans le texte rectifié par M. Pillet, les mots « dans les zones comprises » étant remplacés par ceux-ci : « dans les zones réservées ».

(L'amendement rectifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. M. le rapporteur, au nom de la commission spéciale, a présenté un amendement n° 25 qui tend, après l'article 2, à insérer le nouvel article suivant :

« Pourront être soumises aux impôts frappant les bénéfices industriels et commerciaux, dans des conditions et limites fixées par décret, les plus-values, quels qu'en soient les bénéficiaires, réalisées à l'occasion de toute mutation à titre onéreux portant sur des immeubles qui, postérieurement à la publication de la présente loi, auront été acquis auprès des collectivités publiques ou de leurs concessionnaires ou qui auront été édifiés sur des terrains acquis dans les mêmes conditions.

« Les dispositions de l'alinéa précédent cessent toutefois d'être applicables à l'expiration d'un délai de vingt ans à compter de la cession consentie par la collectivité publique ou son concessionnaire. »

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je demande encore quelques instants d'attention à l'Assemblée, pour inviter la commission à retirer son amendement.

En effet, l'article 4 nouveau reprenait en fait un amendement présenté par la commission qui prévoyait : « Pourront être soumises aux impôts frappant les bénéfices industriels et commerciaux, dans des conditions et limites fixées par décret, les plus-values, quels qu'en soient les bénéficiaires, réalisées à l'occasion de toute mutation à titre onéreux portant sur les immeubles qui, postérieurement à la publication de la présente loi, auront été acquis auprès des collectivités publiques ou de leurs concessionnaires ou qui auront été édifiés sur des terrains acquis dans les mêmes conditions. »

Je suis autorisé à vous déclarer, au nom de M. le ministre des finances, que le Gouvernement s'engage — et je m'y engage en son nom — à déposer, dès la prochaine session parlementaire, un texte d'ensemble soumettant à imposition les plus-values de cette nature, répondant ainsi aux observations faites par MM. Mignot, Courant et d'Ormesson tendant à reconsidérer la législation fiscale concernant les plus-values de toutes sortes.

C'est pourquoi je demande à la commission de bien vouloir retirer son amendement qui fera l'objet d'un examen particulier de la part du ministère des finances et d'un débat que nous engagerons à la rentrée parlementaire.

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

M. le rapporteur. Compte tenu de l'engagement qui vient d'être pris par M. le ministre de la construction, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 25 est retiré.

MM. Denvers et Desouches ont présenté un amendement n° 34 qui tend, après l'article 2, à insérer le nouvel article suivant : « Le régime d'imposition ou de taxation et de l'utilisation des plus-values réalisées dans une zone d'urbanisation ou d'aménagement, à la faveur de mutations à titre onéreux, sera défini et fixé par une disposition de la loi de finances pour 1962 ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. M. le ministre de la construction vient de dire que le Gouvernement est décidé à déposer un texte qui fixera le régime des impositions ou des taxations des plus-values. Puisqu'il en est ainsi, je pense que l'amendement que j'ai déposé répond au vœu de M. le ministre et que l'Assemblée peut parfaitement l'adopter.

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

M. le ministre de la construction. Je ne vois pas d'inconvénient à l'adoption de cet amendement.

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

M. le rapporteur. La commission accepte l'amendement.

M. Emmanuel Villedieu. Je demande la parole pour répondre à la commission.

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

M. Emmanuel Villedieu. Cet amendement pose un problème de droit extrêmement important. Il s'agit de savoir si les plus-values qui seront enregistrées pour une raison quelconque sur des biens fonciers seront considérées comme des plus-values taxables, d'une manière ou d'une autre, au titre d'un impôt particulier qui serait un véritable impôt sur la plus-value du capital.

M. le président. Nous en discuterons lorsque le projet de loi sera déposé.

M. Emmanuel Villedieu. Laissez-moi aller jusqu'au bout de mon raisonnement, monsieur le président.

Il est important de faire comprendre que, dans la circonstance, accepter ce qui a été demandé c'est aller jusqu'au bout de l'argumentation, c'est-à-dire déclarer que les plus-values seront taxées.

C'est la raison pour laquelle je voterai contre l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 34 de MM. Denvers et Desouches, accepté par le Gouvernement et par la commission.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. M. le rapporteur, au nom de la commission spéciale, a présenté un amendement n° 26 qui tend, après l'article 2, à insérer le nouvel article suivant :

« Chaque année, avant le 1^{er} juillet, le Gouvernement déposera sur le bureau de l'Assemblée nationale et du Sénat un état des cessions de terrains consenties dans les zones à urbaniser en priorité au cours de l'année civile écoulée, par les collectivités publiques ou leurs concessionnaires. Cet état fera apparaître la destination donnée à ces terrains, et notamment les superficies cédées à des organismes d'habitation à loyer modéré, à des sociétés d'économie mixte de construction ou à des constructeurs privés »

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement, qui se justifie par sa rédaction, répond au souci de la commission de contrôler la répartition des terrains cédés à l'intérieur des zones à urbaniser en priorité. Le Gouvernement ayant accepté ce contrôle et le principe du dépôt d'un état annuel, l'Assemblée doit adopter cet amendement.

M. le président. M. Fanton a présenté un sous-amendement n° 29 rectifié qui tend à rédiger comme suit la deuxième phrase du texte proposé par l'amendement n° 26 de la commission spéciale :

« Cet état fera apparaître, outre la destination donnée à ces terrains, les superficies cédées à des organismes H. L. M., à des sociétés d'économie mixte ou à des constructeurs privés, étant entendu que le pourcentage global des superficies cédées au secteur public ne devra pas excéder le pourcentage des crédits H. L. M., tels qu'ils sont définis par la loi de finances, par rapport au montant total des crédits affectés, dans la même année, à la construction de logements. »

M. Denvers a présenté un sous-amendement n° 37 tendant à rédiger comme suit la deuxième phrase du texte proposé pour l'amendement n° 26 :

« Cet état fera notamment ressortir la superficie des terrains cédés et leur destination. »

La parole est à M. Fanton, pour soutenir son sous-amendement n° 29 rectifié.

M. André Fanton. Mes amis et moi attachons à ce sous-amendement une importance d'autant plus grande que l'amendement n° 39, qui vient d'être adopté, démontre que le droit de préemption pourra être utilisé non seulement dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, mais également dans les zones réservées comprises à l'intérieur d'un plan d'urbanisme directeur.

L'économie de cet amendement est la suivante : nous estimons en effet que, dans la mesure où le texte proposé par le Gouvernement constitue — nous ne le contestons pas et nous ne sommes pas hostiles à son principe — une atteinte légère, mais une atteinte tout de même au droit de propriété, il serait excessif d'aggraver cette atteinte par une sorte de nationalisation, de socialisation de la construction, qui permettrait d'attribuer tous les terrains faisant l'objet d'une préemption à des organismes du secteur public.

Nous estimons que, pour permettre à l'Etat d'orienter son action au cours des années, il est nécessaire que cette orientation soit définie puisqu'il s'agit simplement de faire le rapport entre les crédits H. L. M. et les crédits totaux affectés à la construction et d'affirmer que la superficie globale des terrains ayant fait l'objet d'une préemption à travers la France et qui seront affectés au secteur public ne dépassera pas le pourcentage des crédits H. L. M. par rapport aux crédits globaux affectés à la construction.

Je rappelle que nous tenons d'autant plus à cet amendement que l'Assemblée vient d'adopter l'amendement n° 39.

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

M. Albert Denvers. Je demande que l'on m'excuse de revenir sur le point exposé par M. Fanton, mais je ne puis lui donner mon accord. Je pense, en effet, que ce serait une erreur de parler de pourcentage lorsqu'il s'agit de meubler une zone à urbaniser par priorité...

M. Daniel Dreyfous-Ducas. Il s'agit d'une répartition globale pour la France.

M. Albert Denvers. Laissez-moi achever mon raisonnement.

Il peut se trouver que dans certaines zones l'on doive faire uniquement de la construction financée par les crédits spécifiquement H. L. M. et que dans d'autres zones ce soient des opérations d'une autre nature, financées par d'autres moyens.

Je ne vois donc pas comment nous pourrions ne pas respecter les pourcentages dont vous parlez puisque nous ne pouvons construire qu'avec les financements H. L. M. qui nous sont consentis.

Le pourcentage est *ipso facto* respecté. Alors, pourquoi, monsieur Fanton, ces exigences sans portée si ce n'est par opposition au mouvement H. L. M. ?

Les offices publics d'H. L. M. que nous administrons comprenons dans leur comité des hommes et des femmes de toutes opinions politiques et religieuses. Et je ne vois pas ce que viennent faire ici vos explications sur le secteur public par rapport au secteur privé. Je vous ai expliqué l'autre jour qu'il est faux d'opposer la construction privée à la construction publique. Il y a des constructions qui sont réalisées plus ou moins avec des crédits en provenance de fonds publics. C'est le caractère de la construction qui définit en fait le caractère même du secteur dans lequel cette construction est réalisée. Et puis, existe-t-il réellement un secteur strictement privé de la construction quand on sait qu'en France, la presque totalité des logements construits l'est avec l'aide des crédits de l'Etat ou des collectivités ?

Alors, j'insiste auprès de M. Fanton pour qu'il n'oppose pas une fois de plus ce qu'il appelle le secteur public au secteur privé. Cela ne signifie absolument rien.

Nous avons à essayer de tirer le plus grand parti de tous les crédits qui peuvent être mis à notre disposition. Or ils sont presque essentiellement de deux natures. Ou ils proviennent de la fixation budgétaire qui est faite chaque année et qu'on destine aux organismes d'habitations à loyer modéré, ou ils proviennent de l'importance des primes consenties chaque année par le budget et qu'accompagnent les prêts spéciaux du crédit foncier ou des fonds spécifiquement privés.

Voilà la raison de toute la différenciation qu'il peut y avoir entre les constructeurs que vous avez appelés privés et ceux que vous avez appelés publics.

Je suis d'accord avec vous pour que nous sachions ce qui se passe dans une zone à urbaniser, pour savoir comment celle-ci est organisée et sera administrée, comment se fera éventuellement à l'intérieur de la zone la répartition entre les constructeurs privés et les constructeurs qui bénéficient de l'aide de

l'Etat. Le problème de la construction est trop sérieux pour que l'on vienne ici apprécier la valeur des constructeurs les uns par rapport aux autres. Est-ce que la législation H. L. M. n'est pas celle qui régit le menu secteur rural de la construction ? Le secteur social de la construction n'est-il pas celui qui doit nous intéresser le plus ?

Pour ma part je souhaiterais que vous acceptiez le sous-amendement que j'ai déposé, qui demande qu'autour d'une ou de plusieurs zones, l'on constitue une commission consultative au sein de laquelle entreraient les représentants des collectivités publiques dont M. Mignot a parlé tout à l'heure et dont il demande expressément l'intervention, des représentants des institutions sociales, des représentants du comité départemental des H. L. M. et des représentants de la construction privée. Si vous êtes d'accord pour l'adopter, vous pourrez, grâce à cette commission, être renseignés sur ce qui va se passer et sur ce qui s'est passé à l'intérieur d'une zone à urbaniser. Vous verrez alors que les organismes d'H. L. M. ne sont pas de nature à provoquer les appréhensions que vous semblez avoir quant à leur compétence et à leur conscience.

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

M. André Fanton. Je le maintiens d'autant plus que M. Denvers ne semble pas m'avoir bien compris.

Je n'ai nullement visé les constructeurs publics ou privés. Je ne parle pas des constructions, mais des attributions de terrain.

Il faut ici s'exprimer nettement. Chacun connaît mon opinion, puisque je l'ai exposée plusieurs fois dans cette enceinte, sur les agissements de certains offices publics d'H. L. M. — Je ne les mets pas tous en cause — principalement ceux du département de la Seine et celui de la ville de Paris.

M. Paul Pillet. Il y a aussi des sociétés immobilières.

M. André Fanton. Je suis tout à fait d'accord, mais je ne veux pas que par le biais du projet de loi que nous sommes prêts à voter — nous l'avons montré au cours du débat en repoussant les amendements qui nous semblaient le dénaturer — les offices auxquels j'ai fait allusion se voient attribuer d'abord les terrains, puis les crédits affectés aux constructions, et se servent finalement de ce texte pour réaliser ce que j'appellerai une spéculation politique.

M. Emmanuel Villedieu. Très bien !

M. André Fanton. C'est pourquoi je maintiens mon amendement. (Applaudissements au centre et à gauche.)

M. René Cassagne. Vous vous préoccupez de Paris. Mais la France n'est pas Paris. Vous vous souciez de sept millions d'habitants, alors qu'il y en a 40 millions ailleurs.

M. André Fanton. Vous n'êtes pas visé, monsieur Cassagne.

M. René Cassagne. Mais votre texte s'applique à toute la France.

M. André Fanton. Il est global.

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

M. le rapporteur. La commission a adopté un sous-amendement n° 30 rectifié de MM. Japiot et Cathala, qui était très voisin de celui de M. Denvers et qui tendait également à la création d'une commission, mais sous une autre forme.

M. le président. Nous n'en sommes pas encore là.

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Pour en finir assez rapidement avec l'article 2, je vous demande, monsieur le président, de donner la parole à M. Japiot, auteur d'un sous-amendement assez analogue à ceux dont nous discutons présentement, afin que dans ma réponse je puisse faire la synthèse des trois sous-amendements qui ont le même objet.

M. le président. MM. Japiot, Cathala et Carous ont présenté un sous-amendement n° 30 rectifié qui tend à compléter le texte proposé par l'amendement n° 26 par les deux alinéas suivants :

« Il fera également apparaître les prévisions du Gouvernement pour l'année suivante, lesquelles auront été préalablement soumises à une commission d'orientation instituée à l'échelon national et où seront représentés le Parlement, les organismes publics ou professionnels intéressés.

« D'autre part, à l'intérieur des zones à urbaniser en priorité, toute cession de terrains appartenant aux collectivités publiques ou à leurs concessionnaires, sera soumise à l'avis préalable de la commission départementale de contrôle des opérations immobilières ».

La parole est à M. Japiot.

M. François Japiot. Ce sous-amendement comporte deux alinéas qui ont des objets différents.

Il est apparu à la commission qu'il ne suffisait pas que l'Assemblée soit informée chaque année de ce qui a été fait dans

les diverses zones à urbaniser en priorité, mais qu'il importait également qu'elle puisse orienter les réalisations de l'année suivante.

A cet effet, la commission a estimé qu'il pourrait être utile de constituer une commission d'orientation qui, en accord avec le Gouvernement, étudierait le programme de l'année suivante, de façon que chaque année, en même temps que sera déposé l'état relatif à l'année précédente, puisse être indiqué aux instances parlementaires le programme de l'année suivante, qui aurait fait l'objet de cette étude commune de la commission d'orientation et du Gouvernement.

Tel est l'objet du premier alinéa du sous-amendement que nous avons présenté.

Quant au second alinéa, il a pour but d'associer les parties prenantes des zones à urbaniser aux cessions et aux attributions diverses des terrains appartenant à ces zones pour les besoins des différents constructeurs intéressés. Je demande d'ailleurs que ce second alinéa soit disjoint pour permettre à M. Denvers de présenter le sous-amendement n° 38 qui, à mon avis, donne une meilleure constitution de la commission prévue dans la seconde partie de mon propre amendement.

En conséquence, je ne défends et ne maintiens que la première partie du sous-amendement n° 30 rectifié.

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

M. Albert Denvers. Je ne combattrai pas en son entier l'amendement de M. Japiot, car je suis d'accord sur sa première partie. Je pense qu'on doit orienter l'organisation des zones à urbaniser sur le plan national.

A mon avis, la seconde partie n'est pas satisfaisante en ce sens que je ne vois pas ce que peut bien faire la commission immobilière dans la surveillance ou l'organisation des zones à urbaniser en priorité. En effet, assortir une ou plusieurs zones à urbaniser d'une commission consultative dont la composition sera fixée par un arrêté ministériel me paraît excellent, en tout cas satisfaisant pour les intérêts que veulent défendre les collectivités locales en la matière.

M. le président. Monsieur Japiot, vous ne maintenez pas le deuxième alinéa de votre sous-amendement ?

M. François Japiot. Non, monsieur le président. Mais j'accepterais de substituer à ce deuxième alinéa le texte d'un autre sous-amendement n° 38 rectifié de M. Denvers.

M. le président. M. Denvers a, en effet, déposé un autre sous-amendement n° 38 rectifié qui tend à compléter le texte proposé pour l'amendement n° 26 par l'alinéa suivant :

« Une commission consultative, dont la composition sera fixée par arrêté ministériel et qui devra notamment comprendre des représentants des collectivités locales, du comité départemental des H. L. M., des institutions sociales et des représentants de la construction privée, sera créée pour chaque zone à urbaniser en priorité. Cette commission aura plus spécialement pour but de donner un avis sur le choix du ou des organismes concessionnaires appelés à réaliser l'équipement de la zone à urbaniser en priorité, de définir le programme et d'en surveiller l'application, et d'intervenir dans la répartition ultérieure et dans les prévisions de répartition des terrains aménagés, entre les différentes catégories de constructeurs ».

M. Japiot propose la fusion de son sous-amendement n° 30 rectifié, dont le second alinéa disparaîtrait, et du sous-amendement n° 38 rectifié de M. Denvers.

Ce texte commun serait le suivant :

« Il fera également connaître les prévisions du Gouvernement pour l'année suivante, lesquelles auront été préalablement soumises à une commission d'orientation instituée à l'échelon national et où seront représentés le Parlement, les organismes publics ou professionnels intéressés.

« Une commission consultative, dont la composition sera fixée par arrêté ministériel et qui devra notamment comprendre des représentants des collectivités locales, du comité départemental des H. L. M., des institutions sociales et des représentants de la construction privée, sera créée pour chaque zone à urbaniser en priorité. Cette commission aura plus spécialement pour but de donner un avis sur le choix du ou des organismes concessionnaires appelés à réaliser l'équipement de la zone à urbaniser en priorité, de définir le programme et d'en surveiller l'application et d'intervenir dans la répartition ultérieure et dans les prévisions de répartition des terrains aménagés, entre les différentes catégories de constructeurs ».

M. André Fanton. Nous serons alors obligés de demander le vote par division.

M. Albert Denvers. J'accepte la proposition de M. Japiot mais je demande alors que dans le deuxième alinéa du sous-amendement, les mots « chaque zone » soient remplacés par les mots « une ou plusieurs zones ».

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

M. le rapporteur. La commission s'en rapporte à l'Assemblée puisqu'elle a adopté le sous-amendement présenté par M. Japiot et que la rédaction du deuxième alinéa, dans le texte de M. Denvers, lui semble meilleure.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Dans ce débat, le Gouvernement se sent un peu coupable à l'égard de l'Assemblée.

Je suis personnellement un peu gêné de vous avoir imposé un débat tardif au cours duquel vous avez témoigné tant de compréhension de l'intérêt général que je ne me sens pas le droit de repousser les différents amendements qui viennent d'être proposés et qui instituent un contrôle que je juge, par moments, excessif, à l'égard du Gouvernement et de l'administration, certain de ses intentions et connaissant les résultats déjà obtenus.

Néanmoins, je les accepte volontiers et je souhaite — bornant là mes explications — que, dans un souci de clarté, nous rapprochions, à la faveur d'un vote par division, les différents amendements qui peuvent se compléter, afin d'aboutir à un texte relativement clair et qui donne satisfaction à tous.

Les différentes explications de M. Fanton, de M. Japiot et de M. Denvers laissent au fond apparaître la volonté de l'Assemblée d'exercer un contrôle sur l'administration pour que, dans cet immense effort d'urbanisation que nous allons tenter, soit équitablement répartie la tâche dévolue à la construction publique et à la construction privée et pour éviter qu'à certaines occasions la construction privée soit absente de certaines zones en voie d'urbanisation.

Je mesure l'importance de ce problème ; et pour maintenir l'équilibre entre la construction privée et la construction publique — car il ne s'agit pas de maintenir à tout prix ce double secteur — j'accepte volontiers les amendements qui ont été déposés.

M. le président. Je vais mettre d'abord aux voix le sous-amendement n° 29 rectifié de M. Fanton, qui tend à une nouvelle rédaction de la deuxième phrase du texte proposé par l'amendement n° 26 de la commission.

L'adoption de ce sous-amendement ferait évidemment disparaître le sous-amendement n° 37 présenté par M. Denvers qui, sous une autre rédaction, a le même objet.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 29 rectifié de M. Fanton.

(Le sous-amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je me demande, dans ces conditions, si les amendements dont nous avons parlé ne sont pas contradictoires.

M. André Fanton. Pas du tout. Ils sont complémentaires.

M. le président. Le sous-amendement n° 37 de M. Denvers est devenu sans objet.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 30 rectifié de M. Japiot dont la première partie seulement est réservée.

(Le sous-amendement ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 38 rectifié de M. Denvers, compte tenu du remplacement demandé par l'auteur du texte, des mots « pour chaque zone » par les mots « pour une ou plusieurs zones ».

(Le sous-amendement, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 26 de M. le rapporteur dans la rédaction résultant du vote des sous-amendements.

(L'amendement ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. M. Mignot a déposé un amendement n° 12 tendant à introduire l'article additionnel suivant :

« L'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable les indemnités sont fixées par un tribunal départemental composé d'un magistrat président désigné pour cinq ans par le premier président de la cour d'appel, d'un fonctionnaire et d'un propriétaire soit immobilier, soit commerçant, soit agriculteur selon les cas. Le directeur départemental des domaines fait fonction de commissaire du Gouvernement. »

La parole est à M. Mignot.

M. André Mignot. Mes chers collègues, j'ai mauvaise grâce, à cette heure tardive, à défendre trop longuement cet amendement. C'est cependant bien le problème de fond qui se pose, à mon avis.

Il s'agit de modifier la procédure de l'expropriation. Il s'agit — dans la mesure où ne sont pas en cause des éléments de procédure pure que j'évoquais tout à l'heure et qui sont du domaine réglementaire — de modifier certaines dispositions de l'ordonnance d'octobre 1958 et, avant tout, de changer l'autorité judiciaire qui se prononcera sur le montant de l'indemnité.

Je ne sais pas pourquoi, monsieur le ministre, le Gouvernement, dans son ordonnance, n'a pas suivi ce qui avait été voté par l'Assemblée de 1957.

Dans la loi-cadre de 1957, qui a fait l'objet de longs débats aussi bien dans cette Assemblée qu'au Conseil de la République, le principe de la collégialité a été défendu d'un bout à l'autre de la discussion et une juridiction composée de trois membres avait été créée.

Pourquoi l'ordonnance de 1958 n'a-t-elle pas repris ce texte ? Je me le demande encore.

Si, à l'heure actuelle, nous constatons des indemnités excessives et anormales, la cause en est très particulièrement due au fait que ces indemnités sont évaluées par un seul magistrat.

Je l'expliquais tout à l'heure. D'abord, ce magistrat, qui, hier, s'occupait peut-être des conciliations de divorce ou jugeait des affaires de loyer ou des délits, n'est nullement préparé pour établir une évaluation foncière. Pour apprécier l'indemnité il ne dispose, bien souvent, que de l'évaluation de l'administration des domaines, laquelle, en raison de la longueur de la procédure, date parfois de nombreuses années. Il est évident qu'il manque de renseignements techniques pour apprécier.

D'autre part, ce juge unique subit l'influence du notaire et du directeur des domaines. Car d'après la procédure instituée par l'ordonnance de 1958, le magistrat peut, au cours du délibéré, recevoir dans son cabinet le directeur des domaines et le notaire pour leur demander quelques explications, et ce, hors la présence des parties, ce qui est regrettable. Ce sont les seuls éléments dont dispose le juge, qui décide seul. Sa décision n'a pas la garantie de l'anonymat et il subit — très honnêtement, d'ailleurs, j'en conviens volontiers — des influences extérieures telles que ses évaluations sont forcément grossies.

J'ai déjà cité un chiffre qui m'a été fourni par la direction des domaines de Seine-et-Oise : les indemnités évaluées par décision de justice jusqu'au 1^{er} janvier 1961 étaient supérieures de 51,50 p. 100 à l'évaluation des domaines.

J'estime que nous lutterons beaucoup plus efficacement contre les hausses des prix des terrains si l'autorité compétente est différente. Voilà pourquoi je demande qu'on en revienne à une juridiction de caractère collégial, qui jugera beaucoup plus sagement.

D'autre part, le directeur des domaines a, devant cette juridiction, une situation fautive : il n'est ni partie, ni membre de la juridiction. Il faut lui donner un rôle qui a été celui prévu également dans la loi de 1957, celui de commissaire du Gouvernement.

Je m'excuse, monsieur le ministre, de passer très vite sur ces questions, cependant fort importantes. En effet, je suis convaincu que là est la clé du problème.

Les amendements suivants que j'ai déposés n'ont d'ailleurs pour objet que d'harmoniser le texte de l'ordonnance de 1958 avec celui-ci. Cette discussion est commune pour tous ces amendements.

C'est une question de principe que je pose, et j'estime que votre attention doit être attirée particulièrement sur ce problème.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je suis tout à la fois d'accord avec M. Mignot et cependant en désaccord avec lui sur le fond. Car — je réponds immédiatement à sa dernière observation, qui est fondamentale — ce n'est pas parce que nous réformerions complètement le droit d'expropriation que nous ne serions pas obligés de prévoir une politique de réserves foncières.

Il faut à la fois se préoccuper de la réforme de la procédure d'expropriation, mais aussi poursuivre cette politique de réserves foncières que nous tentons grâce au texte que vous allez voter.

Mais je reconnais bien volontiers, avec M. Mignot, M. Desouches et un certain nombre d'orateurs, que le problème de la réforme, de la refonte, de la révision de l'ordonnance sur l'expropriation se pose.

Cela m'est assez pénible à reconnaître, d'autant plus que la mise en application du texte sur l'expropriation en ce qui concerne la nouvelle juridiction est assez récente puisqu'elle date d'avril 1960.

Il nous faut donc revoir ensemble les procédures administratives et judiciaires prévues par l'ordonnance d'octobre 1958, qui sont relativement lourdes, et aussi, ainsi que plusieurs d'entre vous l'ont souhaité, le mode de fixation des indemnités.

Mais je demande à M. Mignot, qui certainement partagera ma façon de voir, de retirer ses amendements, en considérant que la réforme du texte sur l'expropriation est une tâche importante, qui mérite d'être étudiée à la fois par les diverses administrations compétentes et par la commission de l'Assemblée qui y est habilitée, aux termes de la Constitution et du règlement : la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

En contrepartie, je m'engage, au nom du Gouvernement, à revoir, lors de la prochaine session, l'ensemble du problème posé par l'ordonnance sur l'expropriation. Mais il importe que ce travail s'engage, non pas par incidence, à l'occasion de

l'examen de ce texte, mais après une étude approfondie que vous souhaitez tous, et qui sera entreprise à la prochaine session, avec l'aide de la commission compétente.

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

M. André Mignot. Monsieur le ministre, vous comprendrez que je sois logique avec moi-même, et vous devriez me suivre à cet égard.

Voire projet de loi débute par ces mots : « Pour éviter la hausse des prix des terrains ». Je pense donc que je suis dans le cadre de la discussion — et vous le reconnaissez vous-même — quand je demande la modification de l'ordonnance de 1958.

Le pouvoir réglementaire a ses facultés dans le cadre des décrets, mais l'ordonnance de 1958 n'est pas tellement longue ; il n'y a pas tellement de dispositions à modifier. Il n'y a donc aucune raison pour que nous ne saisissions pas cette occasion pour le faire.

C'est si logique que le texte même que nous votons fait référence à l'ordonnance d'octobre 1958. Déjà, dans l'article 1^{er}, vous êtes obligé de modifier les dispositions générales de l'article 21 de ladite ordonnance.

Il est donc tout à fait logique, si nous voulons faire œuvre juste et valable, de compléter ce texte.

Vous me demandez, monsieur le ministre, de retirer mes amendements.

Je ne serais d'accord que dans la mesure où serait proposé un article additionnel spécifiant que le Gouvernement déposera, dans un délai à déterminer, un projet de loi tendant à réformer l'ordonnance d'octobre 1958.

Si vous vous rapprochez de ce point de vue, je retirerai mes amendements.

Je souhaite que vous soyez à votre poste pendant de longs mois, monsieur le ministre, mais je ne sais pas qui sera ministre de la construction après vous.

M. André Fanton. Cela dépend de vous, monsieur Mignot.

M. André Mignot. Sûrement pas !

M. André Fanton. Partiellement.

M. André Mignot. Ce n'est pas moi qui nomme les ministres.

M. André Fanton. Mais c'est vous qui les gardez !

M. le président. La parole est à M. le président de la commission spéciale.

M. le président de la commission spéciale. Je voudrais rappeler à M. Mignot comment s'est posé le problème en commission.

Dès l'abord, nous avons tous été d'accord pour reconnaître qu'effectivement le problème de la hausse des prix des terrains était lié à la réforme de cette ordonnance de 1958. Mais dès que nous avons abordé l'étude du texte qui nous était soumis, nous avons fort bien saisi aussi qu'il n'était pas possible, dans le cadre de cette discussion, d'aborder l'invincible problème qu'est celui de cette réforme.

Si bien que nous nous sommes contentés d'apporter à l'article 1^{er}, pour les zones à urbaniser par priorité, les modifications comprises dans les alinéas a et b. Pour le reste, nous avons décidé de ne pas toucher au texte, qui constitue le substratum de la procédure d'expropriation.

M. Mignot pense qu'il faut au moins modifier la disposition créant le juge unique. Cette procédure est mauvaise, je suis bien de son avis, et la commission en a été unanimement d'accord.

Mais, par ailleurs, elle n'a pas estimé que la mesure qu'il nous propose, un tribunal collégial, était de nature à bouleverser l'ordonnance de 1958. Elle n'apporterait peut-être même pas d'amélioration. En tout cas, elle n'est sûrement pas de nature à atteindre le but que nous nous proposons.

C'est pourquoi la commission vous propose de rejeter cet amendement, tout en demandant au Gouvernement de s'engager, comme il vient de le faire, à déposer dès le début de la prochaine session un texte qui, lui, aura pu faire l'objet de l'étude importante que le problème exige et qui reformerait l'ordonnance de 1958.

L'instrument que nous aurons en main nous permettra alors de changer le système actuel, qui est sûrement, pour une large part, la cause des hausses que nous subissons dans les acquisitions de terrains.

C'est pourquoi je demande à l'Assemblée de repousser l'amendement de M. Mignot, compte tenu des déclarations du Gouvernement.

M. André Mignot. La commission n'a jamais repoussé mon amendement ?

M. le président de la commission spéciale. Si.

M. le rapporteur. Pas au fond : en la forme.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 12 de M. Mignot.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. le président. Dans ces conditions, les amendements n° 13 et 14 de M. Mignot tombent ?

M. André Mignot. En effet.

M. le président. MM. Davoust, Gauthier, de Sesmaisons, Briot et Bayou ont présenté un amendement n° 18 tendant à ajouter l'article additionnel suivant : « Le deuxième alinéa de l'article 844 du code rural est abrogé et remplacé ainsi qu'il suit :

« Par exception, si le bien rural est inclus en tout ou partie dans le périmètre d'agglomération défini par le projet d'aménagement de la localité dans laquelle il est situé, le propriétaire, postérieurement à la publication de l'arrêté d'utilité publique, peut reprendre à tout moment les parcelles visées par ledit arrêté. Préalablement à la reprise, le propriétaire devra verser au preneur évincé, outre les indemnités prévues aux articles 847 à 851-1 inclus du code rural, une indemnité d'éviction égale à celle versée par l'autorité expropriante à un propriétaire exploitant agricole pour un bien similaire, déduction faite de la valeur de l'immeuble estimé à la valeur qu'il avait avant le projet d'aménagement. »

La parole est à M. de Sesmaisons.

M. Olivier de Sesmaisons. Les signatures qui figurent sur notre amendement réalisent une quasi-unanimité politique.

Nous l'avons déposé parce que l'article 844 du code rural, dans sa rédaction actuelle, est extrêmement dangereux pour le preneur en place. En effet, le deuxième et le troisième alinéas de cet article donnent au bailleur le droit de reprendre à tout moment l'exploitation lorsque celle-ci est située dans un périmètre à organiser.

Ce fut, lors de l'établissement du statut du fermage, une erreur de l'Assemblée nationale — comme mes collègues, j'ai commis cette erreur puisque j'étais présent au moment de la discussion — qui avait envisagé uniquement le cas des communes rurales. Les dispositions prévues par ces deux alinéas ne jouaient, par conséquent, que sur des terrains de faible surface. Maintenant, il n'en est plus ainsi.

Du jour au lendemain, un preneur peut être mis à la porte de l'exploitation sans recevoir aucune indemnité. C'est précisément ce que nous cherchons à éviter en proposant à l'Assemblée la disposition suivante :

« L'article 844 du code rural est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas ci-dessus, préalablement à la reprise, le propriétaire devra verser au preneur évincé, outre les indemnités prévues aux articles 847 à 851-1 inclus du code rural, une indemnité d'éviction égale à celle versée par l'autorité expropriante à un propriétaire exploitant agricole pour un bien similaire, déduction faite de la valeur de l'immeuble estimé à la valeur qu'il avait avant le projet d'aménagement. »

Nous rejoignons ainsi, par avance, pour éviter toute injustice, M. le rapporteur, puisque nous prévoyons une indemnité fondée sur la valeur « avant ». Cela permet par conséquent d'indemniser d'une façon convenable le preneur en place.

On nous dira peut-être que cet amendement est un peu compliqué, que nous aurions pu simplement prévoir une entente entre preneur et bailleur. Mais nous avons voulu justement éviter des discussions indéfinies et peut-être des demandes d'intervention du tribunal paritaire, que n'aiment guère les preneurs.

C'est la raison qui me conduit, mesdames, messieurs, à vous demander de bien vouloir adopter l'amendement.

M. le président. MM. Lalle et Orvoen ont présenté un amendement n° 9 rectifié tendant à introduire l'article additionnel suivant :

« L'article 844 du code rural est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas prévus aux 2° et 3° alinéas ci-dessus, une indemnité d'éviction est due au preneur sortant. Cette indemnité sera calculée par référence à celle versée, dans la même région, pour un bien similaire par l'autorité expropriante à un propriétaire exploitant agricole. En cas de désaccord entre les parties, cette indemnité est fixée par le tribunal, compte tenu du préjudice réellement subi par l'exploitant du fait de l'éviction. »

La parole est à M. Lalle.

M. Albert Lalle. Mes chers collègues, l'heure n'est plus aux discours. Je crois, d'ailleurs, que le texte de l'amendement se suffit à lui-même.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 844 du code rural autorise l'expulsion des preneurs en cours de bail dans le cas de reprise pour construction. Or cette reprise des terres réalisées dans des conditions de brusque rupture du contrat de bail peut provoquer un profond déséquilibre dans l'exploitation des terres et causer dans certains cas un préjudice important non compensé par les dispositions du texte actuellement appliqué.

C'est uniquement dans l'intention de combler cette lacune du code rural que je vous demande, mes chers collègues, de voter cet amendement.

M. le président. MM. Waldeck Rochet et Cermolacce ont présenté un amendement n° 11 qui tend à introduire l'article additionnel suivant :

« L'article 844 du code rural est complété par les dispositions suivantes :

« Dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas ci-dessus, le preneur sortant a droit à une indemnité d'éviction à raison du préjudice qu'il subit. Cette indemnité est due par le bailleur.

« En cas de désaccord entre les parties, le montant de l'indemnité est fixée par le tribunal paritaire. »

La parole est à M. Cermolacce.

M. Paul Cermolacce. Mesdames, messieurs, il est incontestable que les preneurs de baux ruraux subissent un préjudice du fait des bailleurs lorsque l'exploitation est située à proximité d'une commune qui a procédé à l'acquisition de terrains nécessaires à la construction d'habitations et à l'aménagement de zones affectées à l'habitation et à l'industrie.

En effet, les deuxième et troisième alinéas de l'article 844 du code rural disposent que le propriétaire peut exercer à tout moment son droit de reprise sur les parcelles dont la destination doit être changée lorsqu'un bien rural est inclus en tout ou partie dans le périmètre d'agglomération défini par un projet d'aménagement et sur les parcelles nécessaires au développement des agglomérations existantes, lorsqu'il n'y a pas de projet d'aménagement.

Dans ce cas, le preneur évincé ne peut prétendre à aucune indemnité, l'article 847 du code rural ne prévoyant une indemnité due par le bailleur qu'à l'expiration du bail, pour les améliorations apportées au fond par le travail du preneur.

Il y a là un problème qui n'a pas encore trouvé de solution au cours des précédentes législatures. La commission de l'agriculture avait adopté un rapport favorable à l'indemnisation du preneur, mais ce rapport ne fut jamais inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée.

D'autre part, à une question écrite posée le 19 juillet 1960, M. le ministre de l'agriculture a fait une réponse dilatoire le 3 septembre de la même année.

Puisque l'Assemblée est aujourd'hui appelée à se prononcer sur un projet de loi relatif au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones à aménagement différé, il est possible de donner une solution équitable au problème posé par l'exercice du droit de reprise par le bailleur sur des parcelles dont la destination sera changée.

C'est l'objet de notre amendement et nous vous demandons de l'adopter.

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

M. le rapporteur. La commission a examiné l'amendement présenté par M. Lalle. Il lui est apparu qu'effectivement certains preneurs de baux ruraux étaient victimes d'une injustice et que, par conséquent, sur le fond, il y avait lieu de retenir la proposition de M. Lalle.

La commission avait toutefois fait une observation concernant la forme ; elle estimait qu'il était peut-être difficile, à l'occasion du texte que nous votons aujourd'hui, de modifier l'article 844 du code rural.

Néanmoins, étant donné qu'il s'agit d'une disposition assez isolée, pour laquelle il paraît utile d'apporter un remède dans un souci d'équité, nous nous en rapportons à l'Assemblée en ce qui concerne la recevabilité. Si elle se prononçait par l'affirmative, la commission proposerait de retenir la première rédaction de M. Lalle en remplaçant les mots « compte tenu du préjudice réellement subi » par les mots « dans la limite du préjudice réellement subi », qui paraissent plus adéquats.

M. Albert Lalle. Pourquoi ne pas accepter l'amendement n° 9 rectifié ? Il est plus complet.

M. le rapporteur. Nous sommes d'accord sur le principe et la commission donne un avis favorable. Je voudrais toutefois connaître l'avis du Gouvernement sur la recevabilité.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Afin d'en finir dans les meilleures conditions, j'indique tout de suite que le Gouvernement accepte le principe des amendements qui viennent d'être déposés et qui tendent à modifier l'article 844 du code rural.

Dans le cas d'expropriation, lorsque l'exploitant est un propriétaire ou lorsqu'il y a un fermier, l'indemnité d'expropriation couvre les deux chefs de préjudice. Les indemnités sont calculées en fonction, d'une part de la valeur de la propriété, d'autre part du préjudice subi par l'exploitant. Mais lorsqu'il s'agit d'une acquisition amiable ou de l'exercice du droit de préemption, le préjudice subi par le fermier n'est pas indemnisé.

C'est là une lacune; le Gouvernement est d'accord avec la commission pour considérer qu'elle peut entraîner des situations douloureuses et parfois inéquitables.

Je demande donc que le principe de l'amendement soit accepté. Toutefois, je souhaiterais que l'amendement n° 9 de M. Lalle, que vient d'accepter la commission, fit l'objet d'une rédaction précise afin d'éviter tout malentendu. Puisque au fond les trois amendements avaient le même objet, je souhaite que ce soit l'amendement n° 9 de M. Lalle qui soit adopté dans la rédaction suivante :

« Dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas ci-dessus, une indemnité d'éviction est due au preneur sortant. En cas de désaccord entre les parties, l'indemnité est fixée par le tribunal dans la limite du préjudice réellement subi par l'exploitant du fait de l'éviction. »

Cette rédaction est claire. Elle évitera de susciter des abus en sens inverse. C'est pourquoi je souhaite qu'elle soit retenue par l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. de Sesmaisons, pour répondre au Gouvernement.

M. Olivier de Sesmaisons. Je me proposais de demander à M. le ministre de la construction de nous indiquer l'amendement qui avait sa préférence.

Ce que nous désirons tous — je parle sous le contrôle de M. Davoust — c'est que le plus tôt possible les preneurs soient aidés et que les injustices qui ont été commises ne se renouvelent pas. Dans ces conditions, nous nous rallions à l'amendement de M. Lalle.

M. le président. L'amendement n° 18 est retiré.

M. Albert Lalle. J'accepte la nouvelle rédaction proposée par M. le ministre de la construction pour mon amendement.

M. Paul Cermolacce. Nous acceptons, nous aussi, cet amendement dont la rédaction est conforme au nôtre.

M. Albert Lalle. Vous avez mal copié le mien !

M. le président. L'amendement n° 11 est retiré.

M. Lalle a accepté pour son amendement la rédaction suivante, sur la demande du Gouvernement :

« Dans les cas prévus aux 2^e et 3^e alinéas ci-dessus, une indemnité d'éviction est due au preneur sortant. En cas de désaccord entre les parties, cette indemnité est fixée par le tribunal dans la limite du préjudice réellement subi par l'exploitant du fait de l'éviction. »

Je mets aux voix l'amendement n° 9 rectifié de MM. Lalle et Orvoën, dans cette nouvelle rédaction, acceptée par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Sur l'ensemble du projet, la parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je voudrais — je prie qu'on m'en excuse — retenir encore quelques instants l'attention de l'Assemblée pour la remercier et pour remercier tous ceux qui nous ont aidés à mener ce débat à son terme dans les meilleures conditions.

En effet, le texte mis au point est important et, sous réserve de quelques modifications de forme, il a posé des principes généraux absolument nécessaires pour transformer complètement la politique d'urbanisme et de construction dans le sens que nous avons voulu il y a quelques années déjà.

Grâce à vos efforts, grâce à la mise au point de ce texte que vous avez voté, nous allons enfin pouvoir prendre des dispositions qui sont la condition fondamentale de la réalisation du quatrième plan, lequel commande, lui aussi, vous le savez, l'avenir du pays. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. Bourne, pour expliquer son vote.

M. Clément Bourne. Monsieur le ministre, cette nuit une Assemblée singulièrement réduite s'est efforcée d'assurer avec bonne foi l'avenir de la construction française. Il s'est cependant révélé, semble-t-il, chez certains de nos collègues citadins, une méconnaissance fâcheuse de la forme particulière que prend le patrimoine chez les ruraux.

M. Raymond Carter. C'est réciproque !

M. Clément Bourne. C'est réciproque, sans doute. Pour un exploitant agricole, c'est presque toujours la terre, et la terre seulement, qui est le patrimoine.

C'est pourquoi le Conseil économique et social et la fédération des exploitants agricoles avaient insisté sur la notion d'équivalence, qui apparaissait aux futurs expropriés comme une nécessité.

L'exploitant agricole ne connaît pas, ou connaît peu, les placements en valeurs, fertiles en attributions gratuites, ni les fructueuses spéculations financières dont on a parlé cette nuit. En

revanche, il se sent assuré, par la possession du sol, de cette réserve qui lui permet de faire face aux difficultés éventuelles.

Veut-il aménager, construire, pourvoir à l'éducation de ses enfants ou procéder à une installation ? Il vend une certaine parcelle pour faire face à ses besoins. De même, si un désastre le frappe, il peut, de cette manière, avoir quelques moyens d'y parer.

On a beaucoup parlé d'enrichissement sans cause. Je voudrais que vos connaissances mieux la somme des facilités auxquelles renoncèrent les ruraux, les exploitants, pour conserver, au long des générations, ce sol dont ils croyaient, jusqu'à présent, qu'il était une valeur sûre puisque, par le jeu d'une plus-value raisonnable, sa valeur semblait suivre le cours des choses.

Je regrette donc, avec mes amis indépendants, que tous les amendements présentés pour la défense des exploitants agricoles aient été systématiquement rejetés, sans qu'aucun de nos collègues opposants ait eu le sentiment de réparer les injustices. (Protestations à gauche et au centre.)

Sur divers bancs. Le dernier amendement a bien été adopté ?

M. Clément Bourne. Nulle part on n'a tenu compte du tort causé à l'entreprise agricole.

Cette certitude de difficultés possibles ne me permettra pas de voter l'ensemble du projet de loi, pas plus qu'elle ne le permettra à mes amis.

Nous regrettons qu'une absence de garanties suffisantes, considérées comme indispensables par les exploitants, nous empêche d'approuver un texte étudié avec soin et dont nous ne contestons nullement l'utilité. (Applaudissements à droite.)

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

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

(L'ensemble du projet de loi, mis aux voix, est adopté.)

— 6 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Mariotte un rapport, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur le projet de loi, adopté par le Sénat, complétant les dispositions du code de la santé publique relatives à l'utilisation thérapeutique du sang humain, de son plasma et de leurs dérivés (n° 1290).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1384 et distribué.

J'ai reçu de M. Collomb un rapport, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur le projet de loi complétant la loi n° 48-50 du 12 janvier 1948 relative aux droits de plaidoirie des avocats, modifiée par le décret n° 54-1253 du 22 décembre 1954, relatif à la caisse nationale des barreaux français (n° 1096).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1385 et distribué.

J'ai reçu de M. Philippe Vayron un rapport, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur le projet de loi, adopté par le Sénat, relatif à l'affiliation des artistes du spectacle à la sécurité sociale (n° 1292).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1386 et distribué.

J'ai reçu de M. Godefroy un rapport, fait au nom de la commission de la production et des échanges, sur la proposition de loi de M. Thorailler et plusieurs de ses collègues, tendant à relever de la forclusion les preneurs de baux ruraux qui ont saisi les tribunaux paritaires cantonaux dans les délais institués par l'article 841 du code rural (n° 508).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1387 et distribué.

J'ai reçu de M. Tebib un rapport, fait au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées, sur le projet de loi, adopté avec modifications par le Sénat dans sa deuxième lecture, relatif à l'accès des Français musulmans à certains grades de la hiérarchie militaire (n° 1381).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1388 et distribué.

J'ai reçu de M. Frédéric-Dupont un rapport, fait au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées, sur le projet de loi, adopté par le Sénat, modifiant certaines dispositions de la loi du 4 mars 1929 portant organisation des différents corps d'officiers de l'armée de mer et du corps des équipages de la flotte (n° 1382).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1389 et distribué.

J'ai reçu de M. d'Aillières un rapport, fait au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées, sur le projet de loi, adopté par le Sénat, relatif aux limites d'âge du personnel des cadres militaires féminins (n° 1383).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1390 et distribué.

J'ai reçu de Mme Devaud un rapport, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur la proposition de loi de M. Bignon, tendant à l'abrogation de l'article 31 de la loi n° 53-285 du 4 avril 1953 interdisant le

cumul d'une pension militaire proportionnelle avec un traitement aux anciens militaires inscrits au registre de l'aéronautique civile (n° 326).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1391 et distribué.

J'ai reçu de Mme Devaud un rapport, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur les propositions de loi : 1° de M. Quinson et plusieurs de ses collègues, tendant à accorder aux agents retraités des collectivités locales, titulaires de pensions proportionnelles, le maintien des droits acquis en matière de liquidation de pensions ; 2° de M. Pierre Gabelle, tendant à accorder aux agents retraités des collectivités locales, titulaires de pensions proportionnelles, le maintien des droits acquis en matière de liquidation de pensions (n° 434 et 881).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1392 et distribué.

J'ai reçu de M. Habib-Deloncle un rapport, fait au nom de la commission des affaires étrangères, sur le projet de loi autorisant la ratification du traité de coopération conclu le 19 juin 1961 entre le Président de la République française et le Président de la République islamique de Mauritanie et l'approbation des accords de coopération conclus à la même date entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République islamique de Mauritanie (n° 1321).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1393 et distribué.

J'ai reçu de M. Mignot un rapport, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, sur la proposition de loi, adoptée par le Sénat, tendant à proroger et à modifier la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés (n° 1329).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1394 et distribué.

— 7 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Aujourd'hui, jeudi 20 juillet à quinze heures, première séance publique :

Discussion du projet de loi n° 1324 autorisant l'approbation d'un échange de lettres relatif à la cession à la République fédérale d'Allemagne d'un immeuble du domaine ;

Éventuellement, discussion en deuxième lecture, du projet de loi de finances rectificative pour 1961 ;

Discussion du projet de loi n° 1260, adopté par le Sénat, relatif au droit à pension d'ancienneté et à la mise à la retraite anticipée de certains fonctionnaires (Rapport n° 1368 de M. Le Douarec, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République) ;

Communication du Gouvernement sur la politique étrangère et débat sur cette communication.

A vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite des discussions inscrites à l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à trois heures vingt-cinq minutes.)

Le Chef du service de la sténographie
de l'Assemblée nationale,
RENÉ MASSON.

Nominations de rapporteurs.

COMMISSION DE LA DÉFENSE NATIONALE ET DES FORCES ARMÉES

M. de Montesquiou a été nommé rapporteur du projet de loi relatif aux corps militaires de contrôle (n° 1323).

M. Voilquin a été nommé rapporteur du projet de loi validant les dispositions des décrets du 1^{er} juin 1958 relatifs à la rémunération des personnels civils et militaires en service sur le territoire de la République fédérale d'Allemagne (n° 1325).

M. Bvot a été nommé rapporteur du projet de loi portant ratification du décret n° 61-672 du 28 juin 1961 portant modification à la composition, aux dates d'appel et aux obligations d'activité des premier et deuxième contingents 1961 (n° 1351).

COMMISSION DE LA PRODUCTION ET DES ÉCHANGES

M. Coudray a été nommé rapporteur de la proposition de loi de M. Denvers et plusieurs de ses collègues tendant à faciliter les opérations d'expropriation et à lutter contre la spéculation foncière (n° 1230).

M. Fouchier a été nommé rapporteur de la proposition de loi de MM. du Hailouët et Bertrand Denis tendant à faciliter la modernisation du logement de l'agriculteur dans le cadre de l'exploitation familiale (n° 1265).

M. Bertrand Denis a été nommé rapporteur de la proposition de loi de M. Lalle tendant à compléter l'article 844 du code rural relatif à l'indemnité d'éviction due au preneur sortant (n° 1280).

M. Moore a été nommé rapporteur du projet de loi portant ratification du décret n° 61-695 du 3 juillet 1961 modifiant les tarifs des droits de douane d'importation en ce qui concerne le café torréfié de la rubrique n° 09-01 A 11 (n° 1301).

M. Japiot a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi de programme relative à l'équipement électrique (n° 1303), dont l'examen au fond a été renvoyé à la commission des finances, de l'économie générale et du plan.

Communications faites à l'Assemblée par le Conseil constitutionnel.

I — DÉCISION DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL CONSTATANT LA DÉCHÉANCE D'UN DÉPUTÉ

(Application de l'article 8 de l'ordonnance n° 58-998
du 24 octobre 1958.)

Décision du 18 juillet 1961.

Le Conseil constitutionnel,

Saisi le 3 juillet 1961 d'une requête en date du 28 juin 1961, émanant du commissaire du Gouvernement près le tribunal permanent des forces armées de Paris, transmise au Conseil par lettre du ministre des armées, en date du 1^{er} juillet 1961, tendant à la constatation de la déchéance de plein droit du sieur Pierre Lagaille de sa qualité de membre de l'Assemblée Nationale ;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 1958 portant loi organique relative aux conditions d'éligibilité et aux incompatibilités parlementaires ;

Vu la loi du 30 mars 1955 modifiant le décret organique du 2 février 1952 sur les élections ;

Vu le code pénal et notamment son article 34 ;

Vu le jugement du tribunal permanent des forces armées de Paris, en date du 2 mars 1961 ;

Vu l'arrêt de la cour de cassation (chambre criminelle), en date du 4 mai 1961 ;

Considérant qu'aux termes de l'article 8 de l'ordonnance susvisée du 24 octobre 1958 : « Sera déchu de plein droit de la qualité de membre de l'Assemblée nationale ou du Sénat celui dont l'inéligibilité se révélera après la proclamation de l'élection et l'expiration du délai pendant lequel elle peut être contestée ou qui, pendant la durée de son mandat, se trouvera dans l'un des cas d'inéligibilité prévus par la présente loi » ;

« La déchéance est constatée par le Conseil constitutionnel à la requête du bureau de l'assemblée intéressée ou du garde des sceaux, ministre de la justice, ou, en outre, en cas de condamnation postérieure à l'élection, du ministère public près la juridiction qui a prononcé la condamnation » ;

Considérant qu'aux termes de l'article 5, 1^{er} alinéa de la même ordonnance : « Sont inéligibles les individus condamnés lorsque la condamnation empêche d'une manière définitive leur inscription sur une liste électorale » et que l'article 1^{er} de la loi du 30 mars 1955 modifiant le décret organique du 2 février 1952 dispose que : « ne doivent pas être inscrits sur la liste électorale : ... les individus condamnés pour crime... » ; que le même article 5 de l'ordonnance précitée du 24 octobre 1958 dispose, dans son troisième alinéa, que : « Sont en outre inéligibles : ... les individus privés par décision judiciaire de leur droit d'éligibilité en application des lois qui autorisent cette privation » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le sieur Pierre Lagaille, député d'Alger, a été condamné à dix ans de détention criminelle et à la dégradation civique pour attentat contre la sûreté de l'Etat et infractions à la loi du 24 mai 1834 ; que cette décision est devenue définitive à la suite de l'arrêt de la cour de cassation en date du 4 mai 1961 rejetant le pourvoi du sieur Pierre Lagaille, et qu'elle a entraîné, en vertu des dispositions précitées de l'ordonnance du 24 octobre 1958, l'inéligibilité de ce dernier ;

Considérant qu'il appartient, en conséquence, au Conseil constitutionnel de constater, en application des dispositions

susrappelées de l'article 8 de l'ordonnance du 24 octobre 1958, la déchéance de plein droit de son mandat encourue par le sieur Pierre Lagaille de fait de l'inéligibilité résultant de la condamnation définitivement prononcée à son encontre.

Déclare :

Est constatée la déchéance de plein droit, à compter du 5 mai 1961, du sieur Pierre Lagaille, de sa qualité de membre de l'Assemblée nationale.

Délibéré par le Conseil dans sa séance du 18 juillet 1961.

Le rapporteur,

Signé : PASTEUR VALLERY-RADOT.

Le président,
Signé : LÉON NOËL.

Certifié conforme :
Le secrétaire général,
Signé : BOITREAUD.

II. — DÉCISION DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL SUR UNE REQUÊTE EN CONTESTATION D'OPÉRATIONS ÉLECTORALES

(Application de l'article 40 de l'ordonnance n° 59-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel.)

Décision n° 61-234 du 18 juillet 1961.

Le Conseil constitutionnel,

Vu l'article 59 de la Constitution ;

Vu l'ordonnance du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel ;

Vu l'ordonnance du 13 octobre 1958 relative à l'élection des députés à l'Assemblée nationale ;

Vu la requête présentée par le sieur Pierre Simon, demeurant 8, rue Corot, à Paris (16^e arrondissement), ladite requête enregistrée le 20 juin 1961 au secrétariat du Conseil constitutionnel et tendant à ce qu'il plaise au Conseil statuer sur les opérations électorales auxquelles il a été procédé les 4 et 11 juin 1961 dans la 7^e circonscription du département de la Seine pour la désignation d'un député à l'Assemblée nationale ;

Vu les observations en défense présentées par le sieur Gabriel Kaspereit, député, lesdites observations enregistrées le 3 juillet 1961 au secrétariat du Conseil constitutionnel ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Où le rapporteur en son rapport ;

Considérant que, pour demander l'annulation des opérations électorales auxquelles il a été procédé les 4 et 11 juin 1961 dans la 7^e circonscription du département de la Seine pour la désignation d'un député à l'Assemblée nationale, le requérant soutient que le sieur Kaspereit, candidat proclamé élu, aurait, notamment en ce qui concerne l'affichage, utilisé des moyens de propagande irréguliers ; qu'à l'appui de cette allégation comme de celle touchant l'origine éventuelle des fonds qui auraient servi à financer la propagande du candidat élu, le sieur Simon n'apporte aucun commencement de preuve, et que ces allégations ne sont corroborées par aucune des pièces du dossier ; que dès lors, et sans qu'il y ait lieu de prescrire l'enquête sollicitée par le requérant, compte tenu au surplus de l'important écart existant entre les nombres de suffrages respectivement obtenus par le sieur Kaspereit et par les autres candidats, la requête susvisée ne saurait être accueillie,

Décide :

Art. 1^{er}. — La requête susvisée du sieur Simon est rejetée.

Art. 2. — La présente décision sera notifiée à l'Assemblée nationale et publiée au *Journal officiel* de la République française.

Délibéré par le Conseil dans sa séance du 18 juillet 1961.

Certifié conforme :
Le secrétaire général,
Signé : BOITREAUD.

Modification à la liste des députés n'appartenant à aucun groupe.

(*Journal officiel* [Lois et Décrets] du 19 juillet 1961.)

(42 au lieu de 43.)

Supprimer le nom de M. Lagaille.

Commission mixte paritaire.

COMMISSION MIXTE PARITAIRE CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE LOI RELATIF A L'ORGANISATION DE LA RÉGION DE PARIS

A la suite des nominations effectuées par le Sénat et par l'Assemblée nationale dans leurs séances du mercredi 19 juillet 1961, cette commission est ainsi composée :

Sénateurs.	Députés.
Titulaires.	Titulaires.
MM. Bouquerel. Chauvin. Fosset. Lachèvre. Masteau. Mortpied. Zussy.	MM. Fanton. Jacquet (Marc). Mazurier. Mignot. Quinson. Sammarcelli. Wagner.
Suppléants.	Suppléants.
MM. Baratgin. Bouvard. Courrière. Dailly. Dubois (Emile). Fastingier. Soufflet.	MM. Gabelle (Pierre). Junot. Lacroix. Maziol. Palmero. Privet. Vaschetti.

QUESTIONS

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE
(Application des articles 133 à 138 du règlement.)

QUESTIONS ORALES AVEC DEBAT

11165. — 19 juillet 1961. — M. Barniaudy expose à M. le ministre de l'agriculture qu'une campagne mondiale contre la faim s'ouvre cette année sous l'égide de la F. A. O. et qu'elle mettra ainsi une fois de plus en évidence le devoir impérieux, pour les pays évolués, de venir en aide aux populations sous-alimentées du globe, grâce à la livraison à celles-ci de leurs excédents de production agricole. Il appelle son attention sur le fait que les deux tiers de la population mondiale, constituée en partie par les masses paysannes des pays sous-développés, se trouvent actuellement dans l'impossibilité de satisfaire leurs besoins alimentaires ; minima, alors que, au même moment, dans les pays industrialisés, le perfectionnement des méthodes de culture entraîne une surproduction qui provoque la chute des prix agricoles et suscite le découragement des producteurs. C'est ainsi que, pour la France notamment, l'accroissement de la production agricole globale doit permettre à celle-ci d'atteindre en 1965 l'indice 130 par rapport à 1959, alors que, dans la conjoncture la plus favorable, l'indice de consommation ne s'élève qu'à 120. Il lui demande quelles sont, en présence de ces faits, les intentions du Gouvernement et s'il envisage d'adopter l'une des deux solutions suivantes : 1^o ou bien stopper l'expansion agricole en utilisant à cet effet les techniques malthusiennes appliquées dans d'autres pays : interdiction ou limitation de certaines cultures, réduction accélérée du nombre des producteurs avec facilités de reclassement dans d'autres professions, etc. ; 2^o ou bien poursuivre une politique d'expansion agricole, souhailée d'ailleurs par l'ensemble des agriculteurs dynamiques, en l'accompagnant d'un certain nombre de mesures permettant d'écouler les excédents de notre production agricole vers les pays sous-développés et d'apporter ainsi, aux populations de ces pays, l'aide alimentaire dont elles ont un pressant besoin. Dans le cas où le Gouvernement aurait l'intention d'adopter cette deuxième solution, il lui demande quelles mesures sont envisagées et quels moyens financiers sont prévus pour la mettre en œuvre.

11180. — 19 juillet 1961. — M. Fernand Grenier expose à M. le Premier ministre que, notamment dans les usines de la métallurgie du département de la Seine, les employeurs entravent de plus en plus l'exercice des libertés syndicales au sein des entreprises ; que les délégués élus du personnel, les secrétaires ou les militants actifs des syndicats sont l'objet d'un véritable régime d'exception ; que de plus, sous des prétextes divers : compression d'effectifs, suppression d'emploi, « faute professionnelle », les employeurs licencient les délégués élus du personnel, les secrétaires ou les militants actifs des syndicats, quitte à procéder, quelques jours plus tard, à l'embauchage de nouveaux ouvriers. Il lui demande

si, pour mettre fin à l'arbitraire patronal, il a l'intention de déposer un projet de loi tendant à rendre effectif l'exercice des libertés syndicales au sein des entreprises, à protéger plus efficacement les délégués élus du personnel, à interdire la pratique des mises à pied illimitées, à prévoir la réintégration immédiate des travailleurs dont le licenciement a été refusé par les comités d'entreprise, à instituer un corps de délégués ouvriers à l'inspection du travail et au contrôle des lois sociales élus par les travailleurs.

QUESTIONS ECRITES

Art. 138 du règlement :

« Les questions écrites... ne doivent contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés. »

« Les réponses des ministres doivent être publiées dans le mois suivant la publication des questions. Ce délai ne comporte aucune interruption. Dans ce délai, les ministres ont toutefois la faculté soit de déclarer par écrit que l'intérêt public ne leur permet pas de répondre, soit, à titre exceptionnel, de demander, pour rassembler les éléments de leur réponse, un délai supplémentaire qui ne peut excéder un mois. Lorsqu'une question écrite n'a pas obtenu de réponse dans les délais susvisés, son auteur est invité par le président de l'Assemblée à lui faire connaître s'il entend ou non la convertir en question orale. Dans la négative, le ministre compétent dispose d'un délai supplémentaire d'un mois. »

11166. — 19 juillet 1961. — **M. Tony Larue** signale à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** qu'à l'époque de la mise en recouvrement des contributions directes locales, le retard inexplicable apporté par le Gouvernement à la publication du décret prévu par l'article 20-1 (2^e alinéa) de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959 suscite de graves inquiétudes parmi les petits porteurs de titres, créanciers de crédits d'impôt remboursables, et qui vont être contraints de prélever, sur de modestes ressources encore amenuisées par la baisse du taux d'intérêt des caisses d'épargne, le montant des impositions dont ils sont redevables au titre des contributions foncières, mobilière et taxes annexes. Il rappelle que, lors du vote de la loi, le Gouvernement a accepté sans réticence le principe du remboursement de la retenue à la source aux petits porteurs non impossibles, ce principe étant la conséquence logique et inéluctable de l'institution de l'impôt unique sur le revenu. Il lui demande s'il compte inviter ses services à parfaire sans plus de retard la mise en point du décret attendu, en cours de préparation, paraît-il, depuis un an, faute de quoi il deviendrait fâcheusement évident que la réforme de 1959 n'a eu pour objet que d'alléger les charges des gros porteurs, la situation des petits se trouvant au contraire aggravée, faute de remboursement, par l'élévation du taux de l'impôt de distribution.

11167. — 19 juillet 1961. — **M. Quinson** signale à **M. le ministre des travaux publics et des transports** que depuis 1957 la S.N.C.F. accorde une réduction de 30 p. 100 pour le transport en congé des vieux travailleurs salariés, ainsi que de leurs épouses. En principe, il est obligatoire que les deux conjoints partent ensemble. Actuellement, un certain nombre de vieux travailleurs ne peuvent partir en vacances, mais ils seraient heureux d'y envoyer leurs épouses s'ils avaient la possibilité de les faire bénéficier des 30 p. 100 de réduction pour le voyage. Il lui demande si cette petite amélioration, au sort de travailleurs modestes, peut être envisagée.

11168. — 19 juillet 1961. — **M. Alliot** appelle l'attention de **M. le ministre des postes et télécommunications** sur la situation des receveurs de 5^e classe issus des agents d'exploitation ayant été titularisés en qualité de commis le 1^{er} octobre 1949 au plus tard et n'ayant pu bénéficier des intégrations complémentaires dans les corps de contrôleurs prévues par l'ordre de service du 7 février 1959, document 32, page 9. Ceux-ci viennent une nouvelle fois de se trouver gravement lésés par l'application de la circulaire du 8 juillet 1961, document 187, page 65, qui prévoit la révision, à la suite de la réforme du cadre B, de la situation administrative de leurs collègues plus favorisés, en particulier ceux qui ont été nommés receveurs de 5^e classe après ces intégrations. Ces receveurs, dont le nombre n'excéderait pas 300, attendent avec impatience qu'une mesure de justice soit envisagée en leur faveur, les rétablissant à indice égal avec leurs collègues du même grade favorisés par ces diverses circulaires. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre en vue de donner à ce problème la solution conforme à l'équité et à la haute qualification du personnel en cause.

11169. — 19 juillet 1961. — **M. Laurent** expose à **M. le ministre du travail** que le projet de loi n° 1292, adopté par le Sénat dans sa séance du 29 juin 1961, prévoit l'assujettissement obligatoire aux assurances sociales de tous les artistes du spectacle en général et des musiciens en particulier, quelles que soient les conventions qui les lient au directeur de l'établissement où ils se produisent. Il lui demande si, dans ces conditions : 1^o l'assujettissement au paiement des cotisations est obligatoire dans

tous les cas, avant l'éventuelle promulgation de la loi en discussion devant le Parlement ; 2^o une caisse primaire de sécurité sociale est habilitée à poursuivre le remboursement d'un arriéré de cotisations avec les pénalités de retard afférentes, contre un propriétaire de café engageant périodiquement des musiciens entièrement libres de la présentation et de l'exécution de leur travail, utilisant leur matériel et se faisant remplacer sous leur propre responsabilité.

11170. — 19 juillet 1961. — **M. Laurent** rappelle à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** que le décret n° 60-1469 du 29 décembre 1960 prévoit que, désormais, la taxe à payer par les usagers pour l'utilisation de postes radio et téléviseurs sera perçue au moment de la vente par le commerçant détaillant. Il lui demande : 1^o dans quelles conditions pourra être obtenu le remboursement de cette taxe à l'achat pour les utilisateurs possédant un autre récepteur et ayant déjà acquitté la taxe actuelle, l'article 17 du décret susvisé ne prévoyant le remboursement que pour les utilisateurs exemptés ; 2^o s'il est exclu de demander aux vendeurs le versement de la taxe avant la vente effective des récepteurs, ces derniers s'étant émus d'informaticiens laissant prévoir la mise en recouvrement de ladite taxe sur les appareils en stock.

11171. — 19 juillet 1961. — **M. Laurent** rappelle à **M. le ministre du travail** que les textes régissant l'assurance chômage en excluent le chômage partiel. Ainsi certains travailleurs, après avoir cotisé pendant de longues périodes se voient exclus des indemnités versées par les ASSEDIC alors que leur salaire est amputé parfois de 50 p. 100 et plus. Compte tenu des importantes réserves détenues par les caisses, il lui demande s'il n'envisage pas d'élaborer un texte permettant d'apporter une aide aux cas les plus graves de chômage partiel.

11172. — 19 juillet 1961. — **M. Dorey** expose à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** qu'une société textile possède un bâtiment séparé de l'usine principale et se propose de le vendre à un tiers qui y installe un atelier de constructions électriques. Cette opération bénéficiera, au titre de la reconversion d'une entreprise industrielle, de la réduction des droits de mutation suivant l'article 35 de la loi n° 53-79 du 7 février 1953. Il est demandé si la cession de cette usine peut être considérée comme une cession partielle d'entreprise suivant l'article 152 du code général des impôts.

11173. — 19 juillet 1961. — **M. Chazelle** expose à **M. le ministre de la santé publique et de la population** que les internes des hôpitaux de Saint-Etienne sont particulièrement défavorisés du fait, d'une part, de la nouvelle nomenclature ministérielle classant le centre hospitalier d'une agglomération de près de 200.000 habitants au même rang que des centres hospitaliers comme Roanne, Aix-les-Bains ou Chambéry et, d'autre part, de la nouvelle répartition des honoraires médicaux alloués aux internes (8.000 NF par an pour les internes des hôpitaux parisiens, 4.000 NF pour les villes universitaires de province, 2.000 NF pour les centres hospitaliers dont Saint-Etienne, alors que les externes en premier des hôpitaux parisiens bénéficient d'une indemnité de 6.000 NF par an), il tient à lui préciser que les conditions de travail des internes des hôpitaux de Saint-Etienne sont les suivantes : cumul des fonctions d'interne et d'externe ; nombre important d'hospitalisés (environ 2.000 lits) ; abatement de zone sur les salaires et les indemnités de 20 p. 100 par rapport à la région parisienne. Il lui rappelle également que le niveau universitaire de ces internes correspond à celui d'internes ayant terminé leur scolarité dans 80 p. 100 des cas et étant anciens externes ou externes en premier de villes de faculté (Lyon) dans une proportion de 95 p. 100 auxquels, de ce fait, l'on reconnaît la validation des stages de spécialités dans cet hôpital. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour mettre fin à la situation présente qui constitue une véritable injustice à l'égard des intéressés, étant fait observer qu'il conviendrait d'envisager notamment : 1^o le reclassement d'un internat particulièrement important par sa qualité de recrutement et le nombre des internes en exercice le plaçant, de ce fait, au niveau d'internats des villes de province ayant une faculté de médecine ou des internats moins importants ; 2^o le maintien du concours autonome et non pas son assimilation au concours commun des régions sanitaires ; 3^o le réajustement du taux des honoraires médicaux dans des limites normales puisque ces honoraires correspondent à un travail réellement effectué.

11174. — 19 juillet 1961. — **M. Ziller** attire l'attention de **M. le ministre du travail**, sur la coordination des divers régimes de retraites des cadres et non-cadres, et demande : 1^o si, conformément au règlement établi par l'Union nationale des institutions de retraites des salariés (U. N. I. R. S.), le nombre des annuités valables pour la retraite professionnelle des « employés de banque » — non cadres — a bien été ramené de vingt à cinq ans ; 2^o si des accords de coordination étaient intervenus, quelle serait la situation d'une personne, dans l'exemple suivant : un cadre après avoir reconstruit sa carrière de cadre, mais non sa carrière antérieure de non cadre, peut-il faire valider cette dernière période, à savoir celle de non cadre, au cours de laquelle

il a été « employé de banque — non cadre » et, dans l'affirmative, à quel organisme doit-il s'adresser, car les accords de coordination ne bénéficient pas d'une large publicité; 3° si dans le cas contraire, aucun accord de coordination n'est intervenu, il apparaît qu'il ne pourrait y avoir cumul de retraite liquidée par un seul et même organisme, et l'intéressé ne pourrait intervenir auprès de sa caisse des cadres, pour la validation des années de services en qualité de « non cadre »; dans ce cas, existe-t-il plusieurs régimes de retraites pour les employés de banque, quels sont-ils et auquel l'intéressé doit, en la circonstance, s'adresser ?

11175. — 19 juillet 1961. — M. Ziller attire l'attention de M. le ministre des anciens combattants sur le décret n° 61-443, du 2 mai 1961, prévoyant que les titulaires d'une « pension militaire d'invalidité », qui se trouvent dans l'impossibilité matérielle de travailler, ont droit à une « allocation spéciale », qui aurait pour effet de porter le montant global des ressources de l'invalidé pensionné: a) au taux correspondant à l'indice de pension 1.500 pour les invalides âgés de moins de soixante-cinq ans; b) au taux correspondant à l'indice de pension 1.200 pour les invalides âgés de soixante-cinq et plus. Il est également prévu que ladite « allocation » ne serait pas attribuée si l'invalidé est titulaire d'un avantage de vieillesse. Il demande: 1° à quoi correspondent ces indices et quels sont les avantages apportés aux invalides de soixante-cinq ans et plus, qui, dans leur presque totalité, bénéficient à un titre quelconque d'un avantage vieillesse (retraités non salariés, retraités de sécurité sociale, régimes complémentaires, économiquement faibles, etc...); 2° quel est le montant de cette « allocation spéciale » et à partir de quel taux d'invalidité les intéressés peuvent y prétendre.

11176. — 19 juillet 1961. — M. Ziller fait remarquer à M. le ministre de la construction, qu'il résulte de la réponse du 4 juillet 1961 à la question écrite n° 9815, que les pièces comportant une superficie comprise entre sept et neuf mètres carrés doivent être considérées comme « pièces secondaires », en ce qui concerne les H. L. M., et demande si dans les immeubles collectifs, mais non H. L. M., les cuisines et les pièces mesurant entre sept et neuf mètres carrés — ces neuf mètres étant considérés comme un maximum — doivent également être considérés comme « pièces secondaires ».

11177. — 19 juillet 1961. — M. de Grandmaison rappelle à M. le ministre du travail que le paiement de l'allocation supplémentaire du fonds national de solidarité est subordonné à un maximum de ressources annuelles fixé, depuis 1956, à 2.010 NF pour une personne seule et à 2.580 NF pour un ménage. Il précise que chaque fois que les petites pensions dont sont titulaires certains intéressés, et en particulier de nombreux retraités de la S. N. C. F., viennent à être relevées, l'allocation supplémentaire diminue du même coup, de sorte que le pouvoir d'achat des intéressés reste toujours le même, en dépit d'une hausse considérable du coût de la vie depuis 1956. Il lui demande, si dans ses conditions, il ne lui paraît pas nécessaire d'indexer, sur le S. M. I. G. par exemple, aussi bien le montant de l'allocation supplémentaire que le plafond de ressources lui-même.

11178. — 19 juillet 1961. — M. de Grandmaison expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les instructeurs d'apprentissage de la marine dispensent à leurs élèves un enseignement technique dont la valeur est reconnue par les services du ministère de l'éducation nationale. Il lui demande s'il ne lui paraît pas désirable de donner satisfaction aux légitimes demandes de ces personnels en ce qui concerne en particulier le reclassement de leur profession dans la plus haute catégorie ouvrière de la défense nationale (VIII ou He) dans laquelle sont déjà placés les chefs d'équipe et les modeliers mécaniciens.

11179. — 19 juillet 1961. — M. Longuet expose à M. le Premier ministre: 1° qu'il existe en Seine-et-Oise, et notamment à Saclay, des installations où sont fabriquées, manipulées ou utilisées des matières pouvant éventuellement en cas d'accident contaminer dans une certaine mesure les zones avoisinantes; 2° qu'il est par conséquent indispensable, même en admettant la faible probabilité d'incidents de ce genre, que les habitants des régions qui pourraient avoir à en souffrir soient informés des mesures à prendre pour assurer leur protection en cas de besoin et que toutes mesures soient prévues pour alerter ces populations en cas de nécessité aussi bien que pour permettre de pallier le plus efficacement possible les dangers de ces incidents; 3° que selon des informations sérieuses, des projets avaient été établis à ce sujet il y a déjà trois ans, mais qu'ils n'ont pas encore été homologués. Il lui demande quelles sont les raisons qui s'opposent à l'adoption des mesures proposées ou éventuellement à la substitution à ce projet de mesures jugées plus efficaces par les autorités responsables.

11181. — 19 juillet 1961. — M. Lohive expose à M. le ministre du travail qu'aux termes de la législation en vigueur, aucun licenciement ne peut être opéré sans que l'autorisation en ait été demandée au préalable au service de la main-d'œuvre, selon

un arrêt de la cour de cassation du 8 janvier 1958; cette interdiction est générale et absolue sans qu'il y ait aucune disposition à faire suivant que le licenciement se justifie par des motifs d'ordre économique ou des motifs tels que les fautes commises par le salarié pendant son travail. D'autre part, la loi validée du 8 octobre 1940 a prévu l'emploi obligatoire des chefs de famille, la loi du 23 novembre 1957 modifiée et le décret du 3 août 1959 ont institué et réglementé l'emploi obligatoire des travailleurs handicapés. Or, un mutilé du travail (dont l'accident s'est produit dans une autre entreprise), père de trois enfants, a été licencié par son employeur sans que, semble-t-il, les formalités requises aient été observées. Il lui demande: 1° si, dans le cas particulier, l'employeur a demandé au service de la main-d'œuvre l'autorisation de licenciement; 2° dans l'affirmative, si une enquête a été faite par l'inspecteur du travail et quelle en a été la conclusion; 3° si les sanctions prévues par la législation en vigueur (amende et redevance supplémentaire) ont été appliquées à l'employeur et lesquelles; 4° les mesures qu'il compte prendre pour faire respecter par les employeurs notamment la loi validée du 8 octobre 1940, la loi du 23 novembre 1957 modifiée et le décret du 3 août 1959.

11182. — 19 juillet 1961. — M. Delbecq expose à M. le ministre du travail que l'arrêté du 2 septembre 1955 modifié énumère limitativement les cas dans lesquels les assurés sociaux peuvent obtenir le remboursement de leurs frais de déplacement. Il lui signale le cas des assurés qui, incapables de se déplacer par leurs propres moyens, doivent se rendre périodiquement chez un spécialiste résidant dans leur commune et qui, n'étant pas visés par l'arrêté, ne peuvent espérer que rarement bénéficier de prestations supplémentaires. Il lui demande s'il ne croit pas souhaitable de modifier l'arrêté sur ce point, plutôt que de laisser durer une situation qui pousse à l'hospitalisation de ces malades, hospitalisation toujours onéreuse pour l'assurance-maladie.

11183. — 19 juillet 1961. — M. Delbecq expose à M. le secrétaire d'Etat au commerce intérieur que les ventes avec primes prennent chaque jour plus d'ampleur et font l'objet d'une publicité abondante, alors qu'il semble bien que la loi du 20 mars 1951 « portant interdiction de vente avec timbre primes ou tous autres titres analogues, ou avec primes en nature » et le décret d'application du 19 septembre 1951, soient toujours en vigueur. Il lui demande si le Gouvernement considère comme justifiées les dispositions des textes cités et, en conséquence de cette position, quelles mesures il compte prendre, soit pour en assurer l'application, soit pour en provoquer l'abrogation.

11184. — 19 juillet 1961. — M. Crusis expose à M. le Ministre des finances et des affaires économiques la situation suivante: l'article 6, paragraphe 4, de la loi de finances du 28 décembre 1959 permet dans la déclaration d'impôt sur le revenu la déduction du montant des intérêts des dettes contractées pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés. Il lui demande si par dettes contractées pour la conservation des propriétés, on peut comprendre celles faites par un contribuable pour soigner un de ses enfants mineur atteint d'une grave maladie, étant précisé que ce contribuable ayant une fortune en presque totalité foncière aurait du alléger l'un de ses immeubles, s'il n'avait pas contracté d'emprunt.

11185. — 19 juillet 1961. — M. Laurent expose à M. le ministre de l'agriculture que les primes dues pour les livraisons de colza des récoltes 1958 et 1959 n'ont pas été jusqu'à ce jour versées à tous les producteurs, en particulier à ceux ayant livré leur colza à des organismes non coopératifs. Il lui demande si ce retard lui semble normal et quelles mesures il entend prendre pour que les règlements soient effectués dans les meilleurs délais.

11186. — 19 juillet 1961. — M. Laurent rappelle à M. le ministre de l'agriculture que l'article 1^{er} de la loi 61-89 du 25 janvier 1961 prévoit (art. 1106-7, 3^e du code rural) l'exemption totale des cotisations pour « les personnes qui, à quelque titre que ce soit, relèvent et bénéficient obligatoirement d'un autre régime d'assurance maladie, sous réserve que les prestations allouées soient au moins équivalentes à celles instituées par le présent chapitre ». Or, si l'article 23 du décret 61-295 du 31 mars 1961, qui prescrit l'immatriculation de tout exploitant agricole, même rentrant dans le cadre des dispositions prévues à l'article 1106-7, 3^e du code rural semble conforme à la volonté exprimée par le Parlement, l'article 5 du décret 61-294 du 31 mars 1961 qui prévoit le remboursement des cotisations, sous certaines modalités, aux assujettis visés à l'article 1106-7, 3^e du code rural laisse supposer l'obligation du paiement préalable des cotisations en contradiction avec le même article. C'est d'ailleurs le sens que lui ont donné les caisses de mutualité sociale agricole. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour que cesse d'être violés à la fois la volonté du législateur et l'article 37 de la constitution qui prévoit que « les textes de forme législative qui interviendront après l'entrée en vigueur de la présente constitution ne pourront être modifiés par décret que si le Conseil constitutionnel a déclaré qu'ils ont un caractère réglementaire en vertu de l'alinéa précédent ».

11187. — 19 juillet 1961. — M. René Plevin demande à M. le ministre des travaux publics et des transports s'il peut lui donner l'assurance que les travaux de construction de l'écluse du barrage de l'usine maeromotrice de la Rance, et d'une manière générale les travaux de construction de cette usine, seront conduits de telle manière qu'en aucun cas il n'y aura interruption de la navigation en amont du barrage et notamment pendant la période d'été du 1^{er} juillet au 15 septembre 1962. Il lui rappelle qu'une telle interruption de la navigation porterait le plus grand préjudice à une région qui vit en grande partie de son activité touristique, et que pendant les mois de juillet, août et septembre plus de trente mille touristes font, par vedettes, la remontée et la descente de la Rance entre Dinard, Saint-Malo et Dinan.

11188. — 19 juillet 1961. — M. Vals expose à M. le ministre du travail que l'article 93 du code du travail précise que les inspecteurs du travail sont investis, en matière de licenciements, d'un pouvoir de décision notamment en ce qui concerne le refus ou l'acceptation d'un licenciement; qu'un arrêt du Conseil d'Etat en date du 28 juillet 1951 a précisé qu'un directeur départemental de la main-d'œuvre n'est pas compétent pour apprécier la décision prise en matière de licenciement par un inspecteur du travail. Il lui demande si un directeur départemental de la main-d'œuvre peut, de sa propre autorité et en l'absence d'une décision d'un inspecteur du travail, valider une mesure de licenciement.

11189. — 19 juillet 1961. — M. Longueue expose à M. le ministre de l'intérieur qu'en application de l'article R. 127 du code de la route, les conducteurs autos des services des collectivités locales titulaires du permis de conduire les véhicules de la catégorie D « transports en commun », sont astreints à subir périodiquement un examen devant un médecin désigné par le préfet. Il lui demande si les frais occasionnés par ces examens, qui peuvent être considérés comme nécessaires de service, doivent être à la charge des agents ou de la collectivité qui les emploie.

11190. — 19 juillet 1961. — M. Devèze expose à M. le ministre de l'intérieur que de nombreuses entreprises utilisant pour les besoins de leur exploitation un parc de véhicules automobiles, notamment les entreprises d'exploitation de carrières ou de gravières, utilisent et stationnent ces véhicules de façon permanente sur les lieux même d'exploitation de ces carrières ou gravières, alors même que le siège social desdites entreprises est situé dans une localité autre. Il lui demande de lui confirmer que les prestations et taxes similaires afférentes à ces véhicules sont bien payables dans le lieu même de stationnement permanent desdits véhicules et non pas obligatoirement dans la ville ou commune où est fixé le siège social de l'entreprise.

11191. — 19 juillet 1961. — M. Peretti expose à M. le ministre de l'intérieur, que, par lettre en date du 13 août 1958, il attirait l'attention de M. le préfet de la Seine sur les inconvénients sérieux provoqués par la fermeture, durant la période des vacances, d'un trop grand nombre de magasins d'alimentation. Il précisait notamment: « Le législateur a prévu fort justement dans l'intérêt des consommateurs, comme dans celui des commerçants d'ailleurs, l'obligation d'établir un « tour de service » pour les boulangers, les pharmaciens et les médecins. Il me semble que certains magasins d'alimentation comme les crémeries, les boucheries devraient être soumis à la même obligation. On a besoin de viande, de poisson, de lait et de beurre autant que de pain. Pour être entièrement logique il conviendrait donc d'étendre les dispositions légales arrêtées pour les boulangeries. » Il lui demande si, à défaut d'une entente que le Gouvernement se doit de rechercher avec les divers groupements intéressés, il ne lui paraîtrait pas nécessaire de prendre des dispositions réglementaires pour mettre fin à une situation préjudiciable à chacun, la liste des commerces indiqués n'étant pas forcément limitative.

11192. — 19 juillet 1961. — M. Vendroux expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques qu'une décision administrative exempte les magasins généraux de la taxe sur les frais de manutention et travaux sur céréales; par ailleurs, les opérations de façon portant sur les semences échappent également à tout taxe (C. G. I., art. 271 [33^e] et 290 [35^e]). Il lui demande s'il compte examiner la situation des magasiniers stockistes afin de les exonérer de toute taxe de prestation de service ou locale, étant donné qu'ils ne perçoivent qu'une fraction de la marge de stockage.

11193. — 19 juillet 1961. — M. Sablé rappelle à M. le ministre de l'information qu'au cours de sa mission aux Antilles, au début de cette année, il a annoncé que les crédits nécessaires avaient été dégagés, les études techniques terminées et les emplacements choisis, en vue d'installer la télévision dans le département de la Martinique avant le mois d'octobre prochain. Il lui demande quel sort a été réservé à ce projet et pour quelles raisons il n'a reçu, à ce jour, aucun commencement d'exécution.

11194. — 19 juillet 1961. — M. Sablé expose à M. le ministre de la santé publique et de la population que le décret n° 60-1397 du 21 décembre 1960 avait prévu que les emplacements des praticiens à temps plein seraient fixés par arrêtés, ce qui laissait supposer que le plus grand compte serait tenu des conditions particulières dans lesquelles ces praticiens exercent leurs activités dans chaque région considérée, mais que la nouvelle réglementation parue au *Journal officiel* du 31 mai a porté un préjudice exorbitant à ceux d'entre eux qui exercent dans le département de la Martinique, lesquels sont soumis à de plus grandes sujétions du fait du manque de personnel médical sur place, du cœur plus éloigné de la vie et des inconvénients de toutes sortes résultant de leur éloignement de la métropole. Il lui demande, compte tenu des renseignements qui ont été portés à sa connaissance, s'il ne croit pas équitable et urgent d'accorder aux médecins à temps plein exerçant à la Martinique: 1° une rémunération majorée de 40 p. 100, comme c'est le cas pour les fonctionnaires, par rapport à celle de leurs collègues des hôpitaux de même catégorie en métropole; 2° la prise en charge des frais de voyage par les administrations hospitalières à l'occasion des stages de perfectionnement d'une durée minimum d'un mois tous les deux ans qu'ils doivent faire dans les centres universitaires; 3° les mêmes indemnités ou allocations qui pourraient être accordées aux cadres supérieurs des établissements de catégorie équivalente. Par ailleurs, il demande s'il est exact que les médecins hospitaliers des départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle auraient déjà obtenu, vu les conditions particulières dans lesquelles ils se trouvent, l'assurance que leur rémunération serait majorée de 50 p. 100 sur les taux prévus.

REPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ECRITES

MINISTRES DELEGUES AUPRES DU PREMIER MINISTRE

10615. — M. Carter demande à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre: 1° si les règles actuelles de la fonction publique autorisent exceptionnellement, en l'absence de toute création d'un corps nouveau de fonctionnaires, le recours à une procédure de titularisation *intuitu personae* en faveur d'un agent contractuel titulaire de diplômes d'études supérieures, élogieusement noté, auteur d'importants travaux personnels en rapport avec son activité administrative et collaborant à l'exercice par l'administration d'une mission essentielle et permanente de l'Etat; 2° dans l'affirmative, quels sont les principes et conditions essentielles d'une telle titularisation. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Dans le cadre de l'ordonnance n° 59-244 du 4 février 1959 comme sous l'empire de la loi du 19 octobre 1946, le statut général des fonctionnaires, consacrant le principe de l'égalité d'accès aux emplois publics qui n'est qu'un aspect particulier de l'égalité des citoyens devant la loi, a imposé, le concours comme système de recrutement de droit commun. Les seules dérogations permanentes aux règles normales de recrutement autorisées par le statut général concernent la constitution initiale d'un nouveau corps et le recrutement des fonctionnaires des catégories C et D. Le cas échéant, les statuts particuliers des corps et services visés à l'alinéa 3 de l'article 2 du statut général, notamment ceux ayant un caractère technique peuvent également déroger aux dispositions d'ordre général. Si en dehors de ces dérogations statutaires, des mesures exceptionnelles d'intégration ou de titularisation directe ont bien été admises en faveur de certaines catégories de personnes ou d'agents elles résultent dans tous les cas de dispositions législatives expresses.

10634. — M. Bourguind demande à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, comme suite à sa précédente question écrite, n° 3745 du 16 décembre 1959, à laquelle il a été répondu le 16 janvier 1960: 1° s'il juge normale la situation actuelle des ingénieurs des eaux et forêts et des ingénieurs du génie rural, qui, bien que recrutés à l'école polytechnique et à l'institut national agronomique, ne bénéficient pas des mêmes indices nets de traitement que leurs homologues des autres corps techniques de l'Etat dont le niveau de recrutement est comparable; 2° s'il ne considère pas comme préjudiciable à la politique agricole du Gouvernement ce décalage indiciaire qui entraîne, à l'égard de carrières relevant du ministère de l'Agriculture, une désaffection croissante, se manifestant par des difficultés de recrutement et des départs d'ingénieurs en exercice vers d'autres situations; 3° si le Gouvernement envisage, indépendamment de toute réforme statutaire, de prendre de toute urgence les mesures susceptibles de remédier à cet état de choses, notamment en attribuant aux ingénieurs des corps intéressés les mêmes indices nets de traitement que ceux de leurs homologues d'autres ministères, à savoir: grade d'ingénieur, 1^{er} échelon: 315; grade d'ingénieur en chef, échelon terminal: 650; grade d'ingénieur général, 1^{er} échelon groupe B; 2^e échelon groupe C; 3^e échelon groupe D: hors échelle. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Le décret n° 61-240 du 13 mars 1961 relatif au statut particulier du corps des ingénieurs des eaux et forêts, en portant de 20 à 33 p. 100 du corps l'effectif des ingénieurs en

chef (ex-conservateurs) a apporté une amélioration très sensible de la carrière des ingénieurs des eaux et forêts qui est appelée désormais à se dérouler dans des conditions semblables à celle des corps homologues. En ce qui concerne les alignements préconisés par l'honorable parlementaire, le ministre délégué auprès du Premier ministre observe que les nécessités fonctionnelles des corps des ingénieurs des eaux et forêts et des ingénieurs du génie rural ne paraissent pas appeler une structure rigoureusement identique à celle du corps des ingénieurs des ponts et chaussées, prise comme référence.

MINISTRES D'ETAT

10551. — M. Laurelli attire l'attention de M. le ministre d'Etat sur le fait qu'un membre du conseil général de Saint-Pierre et Miquelon a bénéficié récemment d'un voyage gratuit Saint-Pierre-Paris et retour en vue d'assister à la conférence qui s'est tenue au ministère de la France d'outre-mer, 27, rue Oudinot, le 30 mai 1961, et au cours de laquelle ont été examinées différentes questions intéressant ce territoire. Il lui demande de lui faire connaître : 1° l'objet précis du voyage de ce membre de l'assemblée territoriale et, le cas échéant, la nature de la ou des questions que l'intéressé se proposait de développer au cours de la réunion; 2° les raisons pour lesquelles ce conseiller général envoyé exprès de Saint-Pierre n'a pas assisté à la réunion du 30 mai 1961; 3° le montant des frais de voyage et de séjour en France entraînés par le déplacement du même conseiller; 4° le budget (métropolitain ou local) à la charge duquel seront mis ces frais; 5° les raisons pour lesquelles le président de la chambre de commerce du territoire qui se trouvait alors à Paris n'a pas été invité à assister à la réunion du 30 mai; 6° s'il n'estime pas qu'une dépense de ce genre aurait pu être évitée en raison de son inutilité manifeste, étant donné : a) que l'autorité compétente n'était pas sans savoir que le conseil général serait représenté par son président à la réunion susindiquée; b) que le conseiller général « venu à Paris pour rien » sinon pour « se promener », puisque n'ayant pas assisté à la réunion, aurait pu, en tout état de cause, être remplacé avantageusement par le président de la chambre de commerce particulièrement au courant des questions économiques intéressant le territoire et dont le voyage Saint-Pierre-Paris et retour a eu lieu à ses frais. (Question du 10 juin 1961.)

Réponse. — La délégation de chaque territoire à la conférence annuelle des territoires d'outre-mer est composée du chef de territoire, des parlementaires et d'une personnalité à désigner par le représentant du Gouvernement, choisie parmi les membres de l'assemblée locale. C'est ainsi que le vice-président du conseil général de Saint-Pierre, primitivement choisi et empêché au dernier moment de quitter le territoire, fut remplacé par un conseiller général, particulièrement au courant des problèmes sociaux et de main-d'œuvre. Il ne put cependant arriver à temps pour assister à la conférence, en raison des conditions atmosphériques qui ont retardé l'arrivée de l'avion qui le transportait. Les frais de transport et de séjour qui sont les mêmes pour tous les participants venus des T. O. M. sont à la charge du budget de l'Etat (ministère d'Etat chargé des T. O. M.). Les délégations des T. O. M. à la conférence annuelle des territoires d'outre-mer ne comportent pas de représentant d'assemblée consulaire. Chacune des délégations comprend, par contre, le conseiller économique et social du territoire.

10552. — M. Laurelli demande à M. le ministre d'Etat de lui faire connaître les conditions dans lesquelles le projet de construction à Saint-Pierre d'un port de pêche hauturière a été soumis officiellement au mois de septembre 1960 à l'examen de la commission ad hoc de la Communauté européenne à Bruxelles, alors que le dossier n'était pas en état, ce qui a eu pour conséquence de provoquer de nombreuses réserves de la part de ladite commission compromettant ainsi les chances d'adoption du projet définitif. (Question du 10 juin 1961.)

Réponse. — Le dossier relatif au projet de construction d'un port de pêche hauturière à Saint-Pierre n'a pas été soumis officiellement aux autorités de la Communauté économique à Bruxelles. Il a, au contraire, été envoyé officiellement le 14 septembre 1960 par le Gouvernement français par l'intermédiaire de la représentation permanente de la France auprès de la C. E. E. La transmission soulignait qu'il ne s'agissait pas d'un dossier définitif, car la solution technique retenue en 1960 devait être revue en fonction des études en cours sans modifier cependant les éléments économiques et financiers du dossier. La communication à la C. E. E. a permis de faire prendre rang au dossier et de provoquer une première étude des aspects autres que techniques du projet. Si finalement, une divergence très importante est apparue entre le coût de l'investissement projeté et les sommes que la F. E. D. pouvait y consacrer, elle ne peut, en aucune façon, être considérée comme la conséquence d'une transmission prématurée d'un dossier technique provisoire.

AFFAIRES ETRANGERES

10479. — M. Ulrich demande à M. le ministre des affaires étrangères quelle suite le Gouvernement entend donner au rapport voté à l'unanimité le 10 avril 1961 par la commission politique de l'assemblée parlementaire européenne sur la coopération poli-

tique entre les Etats membres des Communautés européennes. (Question du 10 juin 1961.)

Réponse. — Le ministre des affaires étrangères a eu connaissance du rapport sur la coopération politique entre les Etats membres des Communautés européennes présenté par M. Dehousse et voté à l'unanimité, le 10 avril dernier, par la commission politique de l'assemblée parlementaire européenne. Si le Gouvernement est bien informé, ce rapport devrait faire l'objet d'un débat à la session de mai de l'assemblée parlementaire européenne. Toutefois, en raison de l'ajournement de ce débat, l'assemblée n'a pas eu l'occasion de se prononcer sur le rapport de M. Dehousse. Les suggestions présentées dans ce document n'en ont pas moins été examinées avec le plus grand soin. Plusieurs d'entre elles vont dans le sens des idées que le Gouvernement français s'attache à faire prévaloir. Au-delà de quelques divergences qui peuvent exister sur les méthodes les mieux appropriées, un accord existe sur l'objectif d'une coopération politique organisée qui développerait et prolongerait la coopération déjà établie entre les Six sur le plan économique par les traités de Paris et de Rome.

ANCIENS COMBATTANTS

9292. — M. Bord expose à M. le Ministre des anciens combattants le cas des fonctionnaires et agents des services publics alsaciens et mosellans repliés à l'intérieur de la France durant l'occupation allemande de l'Alsace et de la Lorraine de 1940 à 1945 et qui demandent à bénéficier du statut « réfractaires ». Il convient en premier lieu de souligner que le domicile administratif des intéressés est resté pendant toute l'occupation allemande celui qu'ils avaient avant la guerre. Ils n'ont jamais été mutés officiellement et l'administration leur a accordé à la fin des hostilités l'indemnité réparatrice de préjudices de carrière afin d'amener leur situation au niveau de celles qu'avaient pu obtenir les fonctionnaires et agents des services publics restés sur place pendant l'occupation. Il a donc été implicitement reconnu qu'ils avaient pendant tout ce temps appartenu aux administrations et services publics alsaciens et mosellans. L'article 13 du décret du 23 novembre 1933 pris en application de la loi du 11 juillet 1938 portant organisation de la nation en temps de guerre, prévoit que sont collectivement requis de plein droit et obligés de rester dans le poste qu'ils occupent ou de rejoindre le poste qui leur serait assigné, tous les Français, hommes ou femmes appartenant aux administrations et services publics, même à titre de temporaire. Par ailleurs, l'article 3 de la convention franco-allemande du 22 juin 1940 créait pour le Gouvernement français l'obligation de collaborer avec les autorités allemandes et de les appuyer par tous les moyens dans l'exercice de leur tâche. Du fait qu'ils ne s'étaient pas présentés à leurs postes, les fonctionnaires et agents visés ci-dessus se sont rendus coupables de la violation de la loi du 11 juillet 1938 et se sont mis de ce fait en marge des lois et règlements français ou allemand de l'époque. Nombre de fonctionnaires étaient par ailleurs affectés spéciaux, c'est-à-dire en fait mobilisés. En ce qui concerne les agents de la S. N. C. F. ils relèvent en temps de guerre de l'autorité militaire (art. 22 et 23 de la loi du 13 mars 1875, modifié par la loi du 28 décembre 1888). Ils se trouvaient donc en situation d'abandon de poste et justiciables des tribunaux militaires. La loi allemande du 13 juin 1879 (paragraphe 28, alinéa 3) prévoit les mêmes dispositions concernant le personnel des chemins de fer allemands. Ayant constaté l'absence de nombreux fonctionnaires et agents de la S. N. C. F. les autorités allemandes sont intervenues auprès des autorités françaises pour obtenir le rapatriement de force de ce personnel. Les intéressés ont été invités, avec plus ou moins de vigueur, à rejoindre leur poste dans les trois départements de l'Est. Ce ne fut cependant qu'une infime minorité qui se soumit à l'ordre de réintégration (nouvel acte de désobéissance aux ordres du Gouvernement de Vichy et des autorités d'occupation). Il lui demande s'il n'estime pas que dans les conditions exposées ci-dessus, les personnels précités auraient droit au statut de « réfractaires » établi par la loi du 22 août 1950. L'article L. 296 du code des pensions militaires d'invalidité prévoit : 1° la soustraction même préventive à un ordre de réquisition ou d'incorporation; 2° la vie en marge des lois et règlements français ou allemands en vigueur à l'époque. Il semble que, dans le cas des fonctionnaires et agents des services publics alsaciens ou mosellans, ces conditions se trouvent remplies. (Question du 11 mars 1961.)

Réponse. — La question posée par l'honorable parlementaire rejoint par son objet les préoccupations d'un certain nombre de Français des départements du Rhin et de la Moselle, fonctionnaires ou non, expulsés ou repliés de leur province de 1940 à 1945. Les vœux des intéressés ainsi que leur argumentation ont été, en ce qui concerne les fonctionnaires notamment, exprimés par la fédération des fonctionnaires, agents des services publics et de la S. N. C. F. expulsés et repliés d'Alsace et de Moselle, dans un mémoire établi au début de l'année 1961. Dans son mémoire, ce groupement, lui-même, suggère d'insérer dans le statut du réfractaire (loi du 22 août 1950 modifiée le 28 février 1957) une disposition permettant d'en étendre le bénéfice aux Alsaciens et Mosellans expulsés et repliés. Il reconnaît ainsi, comme cela a été précisé à maintes reprises, que le texte de ce statut, en la forme actuelle, est inapplicable aux personnes en cause. Les services techniques du ministère des anciens combattants et victimes de guerre examinent les moyens de résoudre le mieux possible l'ensemble des problèmes posés par les situations

des différentes personnes expulsées et repliées d'Alsace-Lorraine. Il semble d'ores et déjà que la solution à envisager soit le dépôt d'un texte prévoyant des dispositions statutaires spéciales en faveur des intéressés.

CONSTRUCTION

10578. — M. Jean-Paul Palewski expose à M. le ministre de la construction que le décret n° 54-1123 du 10 novembre 1954 avait pour objet de protéger l'épargne contre certaines activités répréhensibles dans le domaine de la construction. Son article 14 avait pour but de remédier aux abus auxquels pouvait donner lieu, dans les sociétés civiles, l'existence de gérants statutaires pratiquement inamovibles; pour les sociétés qui, d'après les règles du droit commun, ne comportaient obligatoirement ni conseil d'administration, ni conseil de surveillance, cet article prévoyait la création d'un conseil de surveillance composé de deux associés au moins désignés annuellement par une assemblée générale statuant à une majorité représentant au moins la moitié du capital. Les articles 16 et 17 précisent certaines obligations imposées aux personnes responsables de la gestion des dites sociétés, mais l'expérience a montré que des modifications ou des mises au point s'avéraient indispensables pour leur bonne administration. Il lui demande s'il n'estime pas opportun de compléter ce texte par les articles suivants: 1° constitution du conseil de surveillance: le conseil de surveillance est composé de délégués des associés élus en assemblée générale, le vote par correspondance ne pouvant être admis dans ce cas. Les candidatures au conseil de surveillance sont admises jusqu'au moment du vote et une demande de candidature doit précéder le vote. Les candidats doivent être présents au moment du vote. Dès que le nombre des associés le permet le conseil de surveillance est composé de trois membres. Lorsque la société n'est plus exclusivement composée des fondateurs, les associés nouveaux sont obligatoirement représentés au conseil par l'un d'entre eux. Lorsque la majorité des parts est détenue par des associés nouveaux, leur représentation au conseil doit être majoritaire. Le nombre des membres du conseil de surveillance peut être augmenté par décision de l'assemblée générale. La durée du mandat des membres du conseil est de un an; 2° attributions du conseil de surveillance: le conseil de surveillance a un double rôle: contrôle de la gestion de l'administrateur gérant la société: information des associés sur la gestion. Le contrôle de l'administrateur s'exerce préalablement à toute action de celui-ci engageant la société en ce qui concerne ses biens immobiliers et à toutes actions de celui-ci de nature à provoquer des appels de fonds auprès des associés, par un accord écrit de chacun des membres sur proposition présentée par l'administrateur. Le contrôle de l'administrateur s'exerce aussi par assistance de l'administrateur dans certains actes, notamment lors de toutes réceptions de travaux. En ce qui concerne les réceptions de travaux, le procès-verbal de réception doit mentionner par écrit l'accord de la majorité des membres du conseil de surveillance. Le contrôle de l'administrateur s'exerce encore par l'examen de la comptabilité de la société. Le conseil de surveillance doit préalablement à l'approbation des comptes par l'assemblée générale faire part à celle-ci des résultats de son examen. Pour que cet examen puisse parfaitement s'exercer, l'administrateur est tenu de mettre toutes les pièces comptables à la disposition de chacun des membres du conseil de surveillance pendant les huit jours qui précèdent l'assemblée générale au siège de la société. (Question du 10 juin 1961.)

Réponse. — Un groupe de travail qui comprend des représentants du ministère de la justice et du ministère des finances a élaboré un projet de loi relatif à la vente et à la construction d'immeubles à usage d'habitation. Ce projet reprendrait, en les précisant et en les renforçant, les dispositions essentielles du décret n° 54-1123 du 10 novembre 1954 concernant l'information et la protection des constructeurs de logements, par l'intermédiaire d'un promoteur de construction, et des acquéreurs de logements en l'état futur d'achèvement. La mise au point de ce projet est actuellement poursuivie par les services compétents des différents ministères intéressés en vue de la soumettre le plus tôt possible à l'examen du Conseil d'Etat.

10610. — M. Fourmond expose à M. le ministre de la construction qu'une personne accédant à la propriété de son logement peut obtenir que soient prises en compte pour le calcul de l'allocation de logement les dépenses effectuées pour les transformations qui ont été réalisées dans le local antérieurement à l'entrée dans les lieux; que, par contre, des personnes qui accèdent à la propriété, mais n'effectuent les transformations du local qu'après l'entrée dans les lieux ne peuvent obtenir que les dépenses effectuées soient prises en considération pour le calcul de l'allocation de logement. Il lui demande s'il ne serait pas possible que le bénéfice de l'allocation de logement puisse être accordé en raison des transformations et remises en état des locaux effectuées après l'entrée dans les lieux étant donné que, afin d'éviter des abus, il pourrait être envisagé de fixer un plafond minimum de dépenses et que, d'autre part, tous projets et devis devraient être soumis au préalable aux services du ministère de la construction pour agrément. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Les personnes qui effectuent des travaux de mise en état d'habitabilité, d'agrandissement, de surélévation, ou d'amélioration de leur logement peuvent demander la prise en compte, pour l'octroi de l'allocation de logement, des emprunts qu'elles contractent à cet effet, que ces emprunts aient été ou

non contractés avant leur entrée dans les lieux, sous la réserve que les travaux dont il s'agit puissent ouvrir droit au bénéfice des primes à la construction et notamment des primes à l'amélioration de l'habitat rural (art. 11, alinéa 2, du décret n° 61-687 du 30 juin 1961). De plus, lorsque l'emprunt a été contracté en même temps que celui effectué pour accéder à la propriété du logement, il peut être pris en compte, même si les travaux n'ouvrent pas droit au bénéfice des primes susvisées, dès lors qu'ils sont destinés à permettre l'ouverture du droit à l'allocation (art. 11, alinéa 1, du même décret). Ces dispositions très libérales paraissent répondre à la préoccupation exprimée par l'honorable parlementaire.

10631. — M. Weber attire l'attention de M. le ministre de la construction sur la situation de nombre de médecins, chirurgiens-dentistes, avocats, architectes et experts-comptables qui, par le fait des dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948, se voient refuser par leur propriétaire la faculté de céder le bénéfice de leur droit au maintien dans les lieux. Il s'agit ainsi d'un préjudice extrêmement grave puisque le professionnel (ou ses héritiers) se trouve dans l'impossibilité de céder son cabinet qui est pourtant sa propriété, son capital et le fruit de nombreuses années de travail. A cet égard, il rappelle le dépôt en décembre 1959, d'une proposition recommandant de compléter l'article 5 de la loi du 1^{er} septembre 1948 en précisant « qu'en ce qui concerne les locaux à usage professionnel ou mixte, le bénéfice du maintien dans les lieux peut être cédé par l'occupant, sa veuve ou ses héritiers en ligne directe, à celui qui lui succède dans l'exercice de la même profession ». Il lui demande quelles mesures il compte prendre rapidement pour que ces dispositions soient définitivement et officiellement reconnues afin de mettre fin aux pratiques abusives et répréhensibles de certains propriétaires, et de donner aux différents intéressés la sécurité professionnelle à laquelle, en toute justice, ils ont droit. (Question du 13 juin 1961.)

10639. — M. Dalbos attire l'attention de M. le ministre de la construction sur la situation véritablement dramatique dans laquelle se trouvent nombre de médecins, chirurgiens-dentistes, avocats, architectes et experts-comptables qui, par le fait des dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948, se voient refuser par leur propriétaire la faculté de céder le bénéfice de leur droit au maintien dans les lieux. Il s'agit là d'un préjudice extrêmement grave puisque, dans ces conditions, le praticien, ou ses héritiers, se trouve dans l'impossibilité de céder son cabinet qui est pourtant sa propriété, son capital et le fruit de nombreuses années de travail. A cet égard, il lui rappelle le dépôt, en décembre 1959, d'une proposition recommandant de compléter l'article 5 de la loi du 1^{er} septembre 1948, en précisant qu'en ce qui concerne les locaux à usage professionnel, ou mixte, le bénéfice du maintien dans les lieux peut être cédé par l'occupant, sa veuve ou ses héritiers en lignes directes, à celui qui lui succède dans l'exercice de la même profession. Il lui demande s'il compte faire d'urgence le nécessaire pour que ces dispositions soient définitivement et officiellement reconnues afin de faire cesser les pratiques abusives et répréhensibles de certains propriétaires et de donner aux différents intéressés la sécurité professionnelle à laquelle, en toute justice, ils ont droit. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse aux questions n° 10631 et 10639. — Le Gouvernement a été saisi, à diverses reprises, de demandes tendant à instaurer, au bénéfice des locataires ou occupants de locaux professionnels et sans l'accord du propriétaire, la possibilité de céder à un successeur dans la profession soit leur bail, soit leur droit au maintien dans les lieux. Sans méconnaître l'importance des intérêts particuliers qui ont motivé de telles demandes, il ne paraît pas possible de leur réserver une suite favorable. Les considérations qui les inspirent sont, en effet, tout à fait étrangères à celles qui ont conduit le législateur à déroger au principe de la liberté des conventions et à instituer des mesures exceptionnelles pour assurer aux occupants de bonne foi des locaux d'habitation une sécurité que la crise du logement menaçait de compromettre. De nouvelles mesures visant à protéger non plus le foyer familial mais des intérêts particuliers, si respectables soient-ils, en portant atteinte au principe de la liberté des conventions, nuiraient en définitive aux professions libérales. En effet, les propriétaires de locaux libres appelés à être privés du choix de leurs locataires futurs en arriveraient inévitablement à ne plus vouloir consentir de locations à titre professionnel à moins d'exiger une contrepartie financière fort élevée. De telles mesures empêcheraient donc l'installation des professionnels qui ne disposeraient pas des capitaux nécessaires pour payer un pas de porte ou un droit au bail; les victimes de cette situation seraient en premier lieu les jeunes générations de médecins, chirurgiens-dentistes, avocats, architectes ou experts-comptables dont seuls les plus fortunés ou les fils de professionnels déjà établis pourraient espérer s'installer. Les conséquences sur le plan social et professionnel en seraient particulièrement graves. Il ne paraît pas équitable en outre de faire supporter à ces jeunes générations, qui doivent déjà faire face à des frais fort élevés d'acquisition d'instruments indispensables à l'exercice de leur profession, des charges que les précédentes n'ont pas eu à acquitter. Enfin, sur le plan de la fluidité du logement, de telles mesures empêcheraient le retour des locaux professionnels à l'habitation ou vice versa et, dans le secteur même des locaux professionnels, seraient une cause de nouvelles formalités et de

nouveaux frais fort élevés pour tout changement. La meilleure utilisation du patrimoine immobilier selon les besoins e : serait compromise. C'est pourquoi il convient de rejeter toute formule de « propriété professionnelle » qui ferait naître au profit des professionnels actuellement locataires ou occupants un droit cessible et permanent. Elle aboutirait à une sclérose d'une partie du patrimoine immobilier et des professions intéressées sur le plan économique comme sur le plan social. Toutefois, il est normal de permettre au propriétaire et au locataire d'introduire d'un commun accord dans le bail une clause admettant la cassion du bail ou la sous-location. Le décret n° 58-1347 du 27 décembre 1958 a tenté de mettre au point une telle formule sans créer au profit du locataire un droit permanent qui serait contraire à l'intérêt général. La possibilité ainsi ouverte a été utilisée dans un certain nombre de cas. Le Gouvernement se préoccupe actuellement de développer son usage en apportant de nouvelles améliorations aux clauses qui pourraient être utilisées sans porter atteinte à l'avenir des jeunes générations, au libre développement des professions libérales et à la meilleure répartition des logements selon les besoins.

10635. — M. Becker expose à M. le ministre de la construction qu'une propriétaire âgée, habitant Héroucourt (Doubs) loue, depuis 13 ans, un pavillon de 4 pièces, 1 cuisine, avec cave, bûcher, buanderie, séchoir couvert et penderie, jardin, pour un loyer mensuel de 62,75 NF. Ce pavillon était loué en 1925 100 francs par mois. Il lui demande si cette propriétaire peut majorer ce loyer et dans quelles proportions. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Il n'est pas possible de répondre avec précision à la question posée sans connaître le mode de calcul du loyer (mode forfaitaire ou surface corrigée) ainsi que les divers éléments servant de base à ce calcul dans la dernière hypothèse: surface corrigée des pièces, équipement, état d'entretien et catégorie du local, commune où il est situé, surface et état des dépendances, etc... Il appartient donc à l'honorable parlementaire de saisir directement de cette affaire les services du ministère de la construction. Cependant, il peut déjà lui être indiqué que les loyers calculés selon la méthode forfaitaire sont majorés chaque semestre d'une somme égale à 7,50 p. 100 du loyer du semestre précédent. Sous réserve de l'application du nouveau coefficient d'entretien, les loyers déterminés selon la méthode de la surface corrigée subissent des majorations semestrielles égales à 10 p. 100, 7,50 p. 100, 5 p. 100 du loyer du semestre précédent, selon qu'il s'agit de locaux de catégories II C, III A, III B ou IV; ces majorations doivent se poursuivre jusqu'à ce que les loyers aient atteint la valeur locative fixée à l'article 5 du décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948, soit respectivement jusqu'au 1^{er} semestre 1962, 1^{er} semestre 1964, 1^{er} semestre 1967, 2^e semestre 1967 pour les locaux de catégories II C, III A, III B et IV.

10672. — M. Longueque expose à M. le ministre de la construction que le décret n° 58-1447 du 31 décembre 1958 a institué un droit de préemption au profit des collectivités publiques ou de leurs concessionnaires dans les zones à urbaniser par priorité, et que le décret n° 59-693 du 3 juin 1959 en précise les modalités d'application, notamment dans son article 3, qui prévoit que « pendant un délai de deux ans à compter de la publication au Journal officiel de l'arrêté désignant une zone à urbaniser en priorité, toute aliénation à titre onéreux, à l'exclusion des échanges, des ventes avec constitution de rente viagère et des apports en société, d'un terrain bâti ou non, situé à l'intérieur de cette zone, est subordonnée à une déclaration du propriétaire faisant connaître son intention d'aliéner ainsi que les prix et conditions demandés. Cette déclaration est faite au préfet, qui en délivre récépissé au plus tard dans les cinq jours et qui en transmet copie dans le même délai au maire de la localité ainsi que, s'il y a lieu, à l'organisme concessionnaire chargé de l'aménagement de la zone. Cette déclaration au préfet, établie dans les conditions fixées par arrêté du ministre de la construction, vaut offre de vente au bénéficiaire du droit de préemption mentionné à l'alinéa 1^{er} de l'ordonnance susvisée, pendant un délai de deux mois à compter de la date du récépissé délivré par le préfet aux prix et conditions qu'elle mentionne ». Estimant qu'il de telles dispositions sont extrêmement souhaitables, parce que de nature à faciliter l'effort de rénovation des collectivités locales, il lui demande s'il ne serait pas possible de prévoir des mesures analogues en ce qui concerne les immeubles frappés d'alignement et dont l'acquisition est indispensable à la réalisation des opérations prévues par les plans d'urbanisme. (Question du 14 juin 1961.)

Réponse. — La législation de l'alignement a pour double objet: 1^o d'une part de réaliser le transfert de la propriété des terrains nus au profit de la collectivité intéressée, sans intervention du juge de l'expropriation; 2^o d'autre part, de frapper d'une servitude de reculement les bâtiments. Cette législation permet donc aux collectivités intéressées et en particulier aux communes de différer, jusqu'au jour où les bâtiments menacent ruine, l'acquisition du sol nécessaire à la réalisation de leur projet et d'éviter ainsi le paiement d'indemnités élevées pour les bâtiments dont l'acquisition serait indispensable si l'opération était poursuivie immédiatement. Les collectivités publiques sont donc libres, soit d'utiliser la procédure de l'alignement en vue de la réalisation, à long échéance, d'opérations qui ne sont pas immédiatement nécessaires, soit de procéder immédiatement à l'expropriation des bâtiments dont la démolition est indispensable aux travaux les plus urgents. En matière d'alignement, l'exercice du droit de préemption ne présenterait donc aucun intérêt et serait sus-

ceptible de gréver lourdement les finances de la collectivité intéressée. Il reste qu'en matière d'expropriation on peut souhaiter que le temps qui s'écoule entre la déclaration d'utilité publique et l'ordonnance d'expropriation ne soit pas utilisé par des spéculateurs et qu'un droit de préemption puisse être exercé à cette occasion par les pouvoirs publics. Le Gouvernement n'est pas hostile à une telle extension du droit de préemption à cette hypothèse.

10700. — M. Michel Jacquet expose à M. le ministre de la construction que l'arrêté du 8 août 1960 fixe le prix du loyer annuel par mètre carré de surface corrigée à diverses catégories de logements H. L. M. Il lui demande l'interprétation à donner aux paragraphes suivants: « Toutefois, en ce qui concerne les logements mis en location antérieurement à la date d'application du présent arrêté, les règles particulières ci-après seront appliquées: si le prix du loyer par mètre carré de surface corrigée fixé en conformité de la réglementation antérieure est inférieur au minimum déterminé par le présent arrêté pour les logements de la même catégorie, il sera porté à une valeur au moins égale à ce minimum, par le jeu d'augmentations semestrielles, la première ayant effet au 1^{er} juillet 1960, et sans que ces augmentations puissent entraîner, d'un semestre par rapport au semestre précédent, une hausse supérieure à 5 p. 100 pour les logements de première nécessité et à 10 p. 100 pour les autres catégories de logements ». Par exemple: un logement catégorie B de la zone B construit postérieurement au 3 septembre 1947 était loué avant l'arrêté à 10,50 NF le mètre carré. D'après l'arrêté, le minimum au mètre carré de cette catégorie est de 12,50 NF. Pour passer de 10,50 à 12,50 NF l'augmentation qui en résulte est de 19,04 p. 100 à raison de 10 p. 100 par semestre. Les offices H. L. M. peuvent-ils exiger une augmentation supérieure, ce qui porterait le prix entre 12,50 et 17,50 NF, c'est-à-dire au-delà du minimum. (Question du 16 juin 1961.)

Réponse. — L'arrêté du 8 avril 1960, pris en application de l'article 215 du code de l'urbanisme et de l'habitation, autorise les organismes d'H. L. M. à fixer, pour les logements qu'ils exploitent en location, un nouveau prix de base au mètre carré, qui leur permette d'assurer l'équilibre de leur situation financière en tenant compte des prix de revient de la construction, des frais de gestion, de contrôle et d'entretien. Ce prix de base, pour chaque type de logement, ne peut être inférieur au minimum déterminé par l'arrêté susvisé. Mais l'organisme peut se trouver dans la nécessité de fixer un taux supérieur à ce minimum. C'est pourquoi le texte précise que la valeur du nouveau taux doit être « au moins égale » à ce minimum. Dans le cas où le prix de base choisi est supérieur au taux minimum, il est bien évident que les augmentations semestrielles devraient se prolonger par tranches de 10 p. 100 ou de 5 p. 100 selon la catégorie de logement jusqu'à ce que le loyer fixé soit atteint. Pour reprendre le cas cité par l'honorable parlementaire et dans l'hypothèse où l'organisme ne fixerait pas un prix de base au mètre carré supérieur au minimum, le nouveau loyer serait atteint après deux augmentations semestrielles, l'une de 10 p. 100 et l'autre de 9,04 p. 100. Si la deuxième augmentation est de 10 p. 100, c'est que l'organisme a estimé nécessaire, pour assurer l'équilibre de sa situation financière, de fixer un prix de base au mètre carré légèrement supérieur au minimum.

10716. — M. Lacaze expose à M. le ministre de la construction qu'il a indiqué que l'obligation faite aux personnes qui avaient acquis des dommages de guerre en s'engageant à les affecter à des habitations principales était limitée à cinq années. Il lui demande quelle est la durée minimum de l'engagement souscrit par les acquéreurs des dommages qui se sont engagés à louer leurs immeubles nus et dans les conditions de droit commun pour être affectés à résidence principale et permanente. Obligation leur est faite actuellement de justifier de la réalisation de cette clause par la production aux services du M. R. L. d'une copie de bail. Ne peuvent-ils se soustraire à cette obligation en occupant eux-mêmes cet immeuble à titre de résidence principale. (Question du 16 juin 1961.)

Réponse. — L'obligation qui est faite aux acquéreurs d'indemnités de dommages de guerre de louer nus et dans les conditions du droit commun les immeubles reconstruits pour être affectés à usage de résidence permanente et principale, est de cinq ans au minimum, et s'entend d'une occupation effective des lieux. Toute modification aux conditions imposées par cet engagement doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'administration. L'opportunité d'accorder de telles autorisations doit être appréciée en fonction des cas d'espèce; les dérogations peuvent effectivement consister à permettre aux acquéreurs d'occuper personnellement les logements reconstruits, pendant une durée égale aux engagements qu'ils ont pris. Toutefois, cette possibilité ne peut être reconnue aux acquéreurs qui ont été autorisés à acheter des indemnités et à les transférer en vue d'édifier des immeubles à usage locatif en application de l'article 4 (4^e), modifié du décret 54-958 du 14 septembre 1954.

10780. — M. Laurent expose à M. le ministre de la construction qu'un certain nombre de sinistrés se volent réclamer des trop-perçus sur des attributions de dommages de guerre effectués depuis de nombreuses années. Le reversement est exigé en espèces alors que, bien souvent, le règlement a été effectué en titres. Il en résulte un mécontentement compréhensible des

intéressés auxquels on ne peut imputer des erreurs commises par l'administration et relevées après d'aussi longs délais. Il lui demande quelles décisions il entend prendre pour que des mesures de remises gracieuses soient appliquées. (Question du 21 juin 1961.)

Réponse. — La loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 a prévu que les indemnités dues aux sinistrés devaient être fixées en appliquant, à la constance des dommages, des prix figurant à des bordereaux ou barèmes homologués. Cependant, l'article 42 de ce même texte permettait de procéder à des règlements provisoires sans attendre l'homologation d'instruments de calcul dont l'élaboration exigeait forcément des délais et la détermination de certaines règles d'évaluation qui ne pouvaient être dégagées que par la jurisprudence. Les trop-perçus sur les indemnités ont essentiellement pour origine le très large usage que l'administration a fait de cette possibilité, le plus souvent d'ailleurs à la demande des sinistrés et de leurs représentants; il importait en effet de mettre rapidement à la disposition des sinistrés les moyens de commencer la reconstitution de leurs biens. Il est bien évident que l'administration devait, ainsi que l'a prescrit la loi du 28 octobre 1946, substituer aux évaluations provisoires des évaluations définitives en faisant application d'instruments de calculs homologués après avis de commissions dans lesquelles la profession était largement représentée et en tenant compte des enseignements dégagés d'une jurisprudence constante selon laquelle, notamment, les reconstitutions doivent être prises en considération selon l'ordre chronologique de leur réalisation.

Dans tous les cas où il apparaît que la décision définitive est inférieure aux sommes versées sur la base d'une décision provisoire, il est impossible de renoncer à constater le trop-perçu et à en demander le remboursement pour la seule raison que le sinistré a employé les sommes en excédent à la reconstitution de son bien. Il s'agit là du problème de recouvrement des créances de l'Etat qui n'est pas de la compétence du ministère de la construction. Toutefois, l'administration soucieuse d'atténuer à l'égard des sinistrés de bonne foi les inconvénients qui résultent pour eux de la mise en recouvrement des trop-perçus, a pris un certain nombre de dispositions particulières dont les modalités sont analysées ci-dessous: En premier lieu, les services départementaux recherchent, avant toute mise en demeure de reverser, si le redevable est créancier de l'Etat au titre d'un autre dossier de dommages de guerre, afin de précompter la somme perçue à tort. Lorsque la régularisation ne peut être effectuée par la mesure de compensation ci-dessus décrite, le sinistré a la possibilité de solliciter l'octroi d'une avance remboursable dans les conditions fixées par le décret n° 55-112 du 20 janvier 1955, ce qui lui permet de se libérer par annuités dans un délai qui peut atteindre cinq ou dix ans selon la nature du bien reconstitué. Chaque fois qu'un débiteur ne peut obtenir une telle avance et qu'il se trouve dans l'impossibilité matérielle de restituer immédiatement l'intégralité de la somme due, le directeur départemental peut consentir à ce que le remboursement direct au crédit national se fasse par tranches mensuelles dans la limite d'un délai qui ne peut toutefois excéder un an à compter de la notification de la décision d'annulation. Lorsque les sinistrés ne peuvent, ou ne veulent bénéficier de ces mesures, il doit être procédé à leur encontre à l'émission de titres de perception dont le recouvrement incombe aux services du ministère des finances et des affaires économiques. Les sinistrés peuvent alors, s'ils détiennent des titres de la caisse autonome de la reconstruction qui leur ont été délivrés en règlement d'une autre indemnité de dommages de guerre, se libérer de leur dette en remettant ces titres au trésorier payeur général chargé du recouvrement du trop-perçu. Les sinistrés peuvent, en outre, solliciter du même comptable supérieur, des délais plus longs de remboursement ou la remise gracieuse totale ou partielle de leur dette. En tout état de cause l'article 42 ter de la loi du 28 octobre 1946 introduit par l'article 3 de l'ordonnance n° 58-1453 du 31 décembre 1958, dispense de reversement les débiteurs de trop-perçus d'un montant inférieur ou égal à 500 NF.

10853. — M. Raymond-Clergue attire l'attention de M. le ministre de la construction sur le fait que jusqu'en 1939 les sociétés de crédit immobilier étaient effectivement autorisées à consentir, comme la loi le leur permet encore, des prêts pour l'acquisition de logements antérieurement édifiés. Il rappelle qu'il est souvent difficile pour les emprunteurs de procéder eux-mêmes à l'obtention des terrains et à la passation des marchés de construction pour des opérations isolées souvent plus onéreuses et plus difficiles à insérer dans les programmes d'urbanisme que les programmes préalablement conçus et édifiés par des organismes spécialisés. Il souligne qu'il semble utile de mettre en œuvre une certaine fluidité entre les différentes formules de logements ainsi qu'une collaboration fructueuse entre les organismes d'H. L. M. constructeurs et les organismes d'H. L. M. de prêts. Il lui demande s'il n'envisage pas d'autoriser les sociétés de crédit immobilier à apporter leur concours pour l'acquisition de logements préalablement édifiés par les offices ou les sociétés anonymes d'H. L. M. la société de crédit immobilier étant substituée à l'organisme constructeur dans le remboursement des avances de l'Etat ou des prêts bonifiés investis pour l'édification du logement ainsi transféré dans le secteur accession à la propriété. (Question du 27 juin 1961.)

Réponse. — Il ne paraît pas possible de donner satisfaction à la demande de l'honorable parlementaire en autorisant les sociétés de crédit immobilier à consentir des prêts pour l'acquisition d'immobiliers existants construits, en vue de la location, par des offices

ou des sociétés anonymes d'H. L. M. Cette manière de procéder aurait pour effet de faire bénéficier successivement le même logement de deux prêts de l'Etat. Les personnes qui ne veulent pas s'occuper elles-mêmes de la construction de leur logement ont la faculté de s'adresser aux sociétés coopératives d'H. L. M. qui se chargent de la réalisation des immeubles destinés à leurs locataires-attributaires. Elles peuvent également, dans le cadre du décret n° 59-700 du 6 juin 1959, participer à des programmes de construction, financés par les sociétés de crédit immobilier et réalisés grâce à l'action conjuguée de sociétés anonymes d'H. L. M. et de sociétés civiles immobilières. Enfin le bénéfice des prêts pour acquisition et réparation d'immobiliers existants a été étendu aux communes de moins de 10.000 habitants par l'arrêté du 6 août 1960.

EDUCATION NATIONALE.

9677. — M. Davoust rappelle à M. le ministre de l'éducation nationale que de nombreuses jeunes filles souhaitent devenir jardinières d'enfants, mais regrettent que cette carrière, qui ne peut être entreprise qu'après obtention d'un diplôme obligatoire du niveau du baccalauréat ne fasse pas l'objet d'un statut officiel et n'ouvre la porte qu'à des situations privées. En un temps où le pays souffre d'une grave pénurie d'institutrices, l'on ne peut en effet que s'étonner de cette carence qui nécessite l'emploi à d'authentiques travaux de jardinières d'enfants, d'institutrices publiques titulaires dont la place serait plus indiquée parmi des enfants d'âge scolaire. Il est d'autre part inutile d'insister sur l'insuffisance des places dans les écoles primaires publiques, alors que de plus en plus les enfants sont confiés à l'école publique dès l'âge de trois ans, soit pour soulager des mères de famille nombreuse, soit en raison de la nécessité pour la mère d'avoir un emploi à l'extérieur. Il lui demande si des dispositions sont prévues pour que, dans un avenir très prochain: 1° soient créés des jardins d'enfants officiels nationaux ou communaux; 2° soit institué un enseignement gratuit conduisant à un diplôme d'Etat des jardinières d'enfants; 3° soit établi un statut de la profession, assurant des avantages de carrière comparables à ceux des infirmières ou des institutrices. (Question du 8 avril 1961.)

Réponse. — Les écoles maternelles remplissent une mission importante et délicate. Elles ne sont pas de simples garderies. Elles se proposent, non seulement de placer les jeunes enfants dans des conditions propices à leur développement physique, mais aussi d'affiner leurs sens, d'exercer leur habileté manuelle, d'éveiller et de cultiver leurs facultés intellectuelles naissantes. Elles entraînent leurs petits élèves à s'exprimer par la parole, le dessin, le chant, les exercices rythmiques. Elles s'attachent à les socialiser. Elles assurent, enfin, sous une forme attrayante, une initiation plus ou moins poussée aux techniques fondamentales de l'école primaire: lecture, écriture et calcul. Cette tâche complexe exige des institutrices qui en sont chargées une culture générale, des connaissances psychologiques et des aptitudes pédagogiques équivalentes à celles de leurs collègues des écoles primaires. Il importe d'ailleurs que l'unité de formation de ces deux catégories d'enseignantes permette d'assurer la continuité de l'œuvre d'éducation et d'éviter toute rupture des habitudes scolaires qui dérouterait le jeune enfant au moment où il quitte l'école maternelle pour entrer à l'école primaire. Une modification du recrutement, de la formation et des titres exigés des institutrices d'écoles maternelles nécessiterait de très grandes précautions, car il ne convient pas de compromettre le fonctionnement d'un enseignement qui a fait ses preuves. Le problème de l'insuffisance des locaux auxquels il est fait allusion se poserait en des termes identiques qu'il s'agisse d'accueillir les enfants dans les écoles maternelles publiques ou dans des jardins d'enfants communaux ou nationaux. Sa solution exigerait la mise en œuvre des mêmes moyens financiers. Quant aux jeunes filles qui possèdent le diplôme de jardinière d'enfants, il leur sera très facile, si leur culture générale le permet, de devenir institutrices dans les écoles maternelles publiques. Il leur suffira, en effet, de demander leur inscription sur la liste des institutrices remplaçantes de leur département. Les besoins en personnel enseignant leur permettront d'obtenir satisfaction sans difficulté et de bénéficier, par la suite, de tous les avantages attachés à la carrière d'institutrice publique. Il est d'autre part possible d'envisager l'utilisation des jardinières d'enfants, comme auxiliaires des institutrices maternelles. Il est certain que les écoles maternelles, pour faire face aux nécessités d'un développement souhaitable, auraient besoin d'un personnel d'appoint plus nombreux.

10491. — M. Vachetti demande à M. le ministre de l'éducation nationale: 1° la date des concours de rédacteur d'administration centrale ouverts pendant la durée de la guerre de 1939/1945, en distinguant les concours internes ouverts aux seuls agents du ministère et les concours externes; 2° quels ont été, pour chacun de ces concours, les titres et diplômes exigés des candidats, le nombre des candidats admis à concourir; 3° le nombre des candidats nommés rédacteurs à la suite de ces concours; 4° quels ont été les avantages consentis au titre de l'ordonnance n° 45-1283 du 15 juin 1945, notamment au titre de l'article 12, en faveur des candidats empêchés de se présenter à ces concours de rédacteurs et le nombre des agents bénéficiaires de l'ordonnance du 15 juin 1945 nommés administrateurs civils. (Question du 10 juin 1961.)

2^e réponse. — Comme suite à la réponse insérée aux débats du 4 juillet 1961, les renseignements complémentaires suivants

peuvent être fournis: 1^o En ce qui concerne les cinq concours de rédacteurs qui ont eu lieu pendant la guerre 1939-1945, quatre de ces concours ont fait l'objet d'un avis publié au *Journal officiel*:

Concours du 3 mars 1941.

(*Journal officiel* du 30 décembre 1940, p. 6347.)

Nombre de places mises au concours: 20. Concours réservé aux candidats masculins (fonctionnaires et étudiants).

Concours du 16 novembre 1942.

(*Journal officiel* du 11 août 1942, p. 2760
et du 10 octobre 1942, p. 3432.)

Nombre de places mises au concours: 12. Réserve aux candidats masculins (fonctionnaires et étudiants).

Concours du 16 décembre 1942.

L'avis de concours n'a pas été publié au *Journal officiel*.

Concours du 9 avril 1943.

(*Journal officiel* du 7 février 1943, p. 316.)

Nombre de places mises au concours: 22. Les deux tiers des places ont été réservées aux candidats masculins (fonctionnaires et étudiants).

Concours du 12 avril 1945.

(*Journal officiel* du 12 janvier 1945, p. 179.)

Nombre de places mises au concours: 20. Les candidats masculins et féminins ont pu se présenter au concours (fonctionnaires et étudiants).

4^e de la question écrite. — Des dispositions spéciales en faveur des candidats aux services publics empêchés d'y accéder ainsi que des fonctionnaires et agents des services publics ayant dû quitter leur emploi par suite d'événements de guerre ont été prévues à l'administration centrale du ministère de l'éducation nationale en application de l'ordonnance du 15 juin 1945 et du décret n^o 46-2471 du 6 novembre 1946 (*Journal officiel* du 8 novembre 1946). Toutefois, ces dispositions ne s'appliquaient pas aux candidats empêchés de se présenter au concours de rédacteurs. D'autre part, aucune intégration dans le corps des administrateurs civils n'a été prononcée en application de l'ordonnance du 15 juin 1945.

10609. — M. Duthail rappelle à M. le ministre de l'éducation nationale qu'une subvention de 100.000 nouveaux francs a été inscrite au chapitre 43-11 du budget de l'éducation nationale pour 1961 à titre de contribution à l'organisation des centres de polycopie. Il lui demande: 1^o pour quelle raison ces crédits ne peuvent être utilisés pour répondre aux demandes de subvention qui ont été transmises par les rectorats des académies d'Aix, Marseille, Besançon, Bordeaux, Caen, Clermont-Ferrand, Montpellier, Nancy, Poitiers, Rennes, Toulouse pour l'organisation et le développement des centres de polycopie déjà existants dans ces différentes académies — centres qui sont gérés par des associations générales d'étudiants en accord avec les professeurs et qui répondent aux besoins formulés par les étudiants en ce qui concerne l'impression et la vente à bas prix de cours photocopiés, de diplômes et de thèse de doctorat; 2^o comment il entend venir en aide à ces centres de polycopie dont la nécessité ne saurait être mise en doute par personne et sans lesquels les étudiants se trouveraient livrés à la seule spéculation des services d'édition privés. (*Question du 13 juin 1961.*)

Réponse. — 1^o Un crédit de 100.000 nouveaux francs avait été demandé au budget de 1961 par le Centre national des œuvres universitaires et scolaires, pour subventionner les acquisitions de matériel destiné aux centres de polycopie gérés par les associations d'étudiants. Au cours des discussions budgétaires, l'inscription de ce crédit n'a pas été admise. Mais le ministre de l'éducation nationale a obtenu l'ouverture d'un crédit équivalent, au chapitre 43-11, pour l'organisation de centres de polycopie par les universités qui ont elles-mêmes des obligations directes en la matière; 2^o le ministre de l'éducation nationale ne dispose donc pas de moyens de subventionner les associations d'étudiants pour l'équipement de centres de polycopie. Mais l'effort consenti en faveur des universités pour des activités analogues profitera directement aux étudiants. Elle n'exclut en aucune manière la collaboration des étudiants dans le fonctionnement de ces centres placés sous l'autorité des recteurs.

FINANCES ET AFFAIRES ECONOMIQUES

9280. — M. Habib-Deloncle attire l'attention de M. le ministre des finances et des affaires économiques sur le fait que certains rentiers viagers de l'Etat ou des organismes officiels, se sont vu, depuis la constitution de leur rente, imposer une contribution qui n'était pas initialement prévue; que la récente revalorisation des rentes des rentiers viagers ou de ces organismes a, pour certains d'entre eux, abouti simplement à compenser la perception de cet impôt sans leur apporter de ressources supérieures à celles qu'ils touchaient avant son institution. Il lui demande quelles

mesures il compte prendre pour que la revalorisation des rentes viagères publiques se traduise par une augmentation effective du pouvoir d'achat des rentiers viagers, par rapport à celui dont ils disposaient il y a environ cinq ans, avant l'institution dudit impôt. (*Question du 11 mars 1961.*)

Réponse. — Contrairement à ce que paraît supposer l'honorable parlementaire, le caractère imposable des rentes viagères ne résulte pas d'une disposition récente, ce caractère ayant été reconnu par le législateur au cours même des débats qui ont abouti au vote de la loi du 15 juillet 1914 instituant l'impôt général sur le revenu (cf. *Journal officiel* du 5 juillet 1914, Débats, Sénat, pages 1034 et 1035). Cela dit, il est rappelé que la loi n^o 59-1472 du 28 décembre 1959 portant réforme du contentieux fiscal et divers aménagements fiscaux a, d'une part, supprimé, à partir du 1^{er} janvier 1960, la taxe proportionnelle dont les rentiers viagers étaient jusqu'alors redevables (au taux de 5,50 p. 100 jusqu'à 440.000 francs et de 22 p. 100 au-dessus) et, d'autre part, a exclu expressément les arriérés de rentes viagères du champ d'application de la taxe complémentaire instituée à compter de la même date. Ces revenus ne sont donc actuellement passibles que de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, sous déduction, d'ailleurs, d'un abattement forfaitaire dont le taux fixé antérieurement à 15 p. 100 a successivement été porté à 19 p. 100 pour les impositions établies au titre de 1959 et à 20 p. 100 en ce qui concerne l'année 1960. Enfin, l'aménagement du barème de l'impôt sur le revenu des personnes physiques réalisé par l'article 2 de la loi de finances pour 1961 conduit à une atténuation des cotisations mises à la charge de ceux des rentiers viagers qui ne sont en mesure de bénéficier ni de la limite d'exonération de 70 NF par part prévue à l'article 17 (1^{er} alinéa) de la loi susvisée, ni de l'exonération instituée par le dernier alinéa dudit article en faveur des contribuables disposant principalement de traitements, salaires, pensions et rentes viagères et dont le revenu global n'est pas supérieur au salaire minimum interprofessionnel garanti. Ces diverses mesures ont eu pour effet d'alléger sensiblement la charge fiscale incombant aux titulaires de rentes viagères et elles répondent ainsi, par avance, dans la plus large mesure possible aux préoccupations exprimées dans la question.

9494. — M. Peyrot expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les syndicats de médecins d'hôpitaux ont été amenés — afin de permettre à leurs membres de se constituer une retraite décente pour leur activité hospitalière — à se réunir au sein de « l'association médicale hospitalière de prévoyance (A. M. H. O. S. P.) », association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. L'A. M. H. O. S. P. de son côté, a conclu un contrat-groupe auprès du régime interprofessionnel de prévoyance (R. I. P.). Les primes sont recouvrées et versées par l'A. M. H. O. S. P. dans de nombreux cas — du reste — par prélèvement sur « la masse »; les intéressés s'assurent ainsi une rente viagère à l'âge de soixante-cinq ans, déterminée par l'acquisition de points, versée à la cessation du service hospitalier et éventuellement reversible, en partie, sur la veuve; les cotisations sont calculées soit sur la base du salaire réel, soit sur la base d'un gain forfaitaire limite; un système de rachat de points supplémentaires, dans des limites fixées, est également prévu. Compte tenu notamment des dispositions du décret du 29 décembre 1960, relatif à la situation des médecins hospitaliers qui doivent entrer prochainement en vigueur et, semble-t-il, régler définitivement la question en leur faveur, il lui demande si les intéressés ne pourraient pas être autorisés, dès cette année (revenus de 1960), à déduire les primes dont il s'agit soit directement des salaires bruts perçus de l'hôpital, soit de l'ensemble de leurs revenus. (*Question du 25 mars 1961.*)

Réponse. — Les cotisations dont il s'agit ne pouvant être assimilées ni à des retenues pour retraite au sens de l'article 83 (1^o) du code général des impôts, ni aux primes d'assurances visées à l'article 156 (7^o) de ce code, il n'est pas possible d'adopter la proposition formulée par l'honorable parlementaire.

9728. — M. Jacques Féron expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que par application de l'ordonnance de la préfecture de la Seine et de la préfecture de police du 22 septembre 1951, modifiée par ordonnance du 16 décembre 1952, un grand nombre de propriétaires d'immeubles se trouvent dans l'obligation de faire mettre leur installation en conformité avec les dispositions de l'ordonnance en question, notamment en ce qui concerne tant la protection de la gaine de l'ascenseur et les dispositifs de verrouillage des serrures automatiques, que la remise en état des installations électriques lorsque celles-ci sont trop vétustes. Ces travaux peuvent être entrepris en fait soit indépendamment de toutes autres transformations, soit à l'occasion du remplacement de l'ascenseur lui-même. Dans ce dernier cas le montant de travaux de serrurerie et d'électricité peut être très nettement déchargé puisque ceux-ci sont de la compétence d'entreprises spécialisées remettant leur devis séparément. Il lui demande si les dépenses entraînées par ces travaux constituent une charge déductible des revenus fonciers: 1^o dans le cas où ces travaux sont effectués en dehors du remplacement de l'ascenseur; 2^o lorsqu'ils sont effectués lors du remplacement de l'ascenseur. (*Question du 8 avril 1961.*)

Réponse. — Les dépenses, visées par l'honorable parlementaire, effectuées pour rendre une installation d'ascenseur conforme aux normes réglementaires de sécurité constituent, lorsqu'elles sont engagées à l'occasion du remplacement de l'ascenseur, un élément du prix de revient de la nouvelle installation et ne

peuvent, par suite, être admises dans les charges déductibles pour la détermination du revenu net foncier à comprendre dans les bases de l'impôt sur le revenu des personnes physiques (cf. réponse à la question écrite n° 6601 posée par M. Pascal Arrighi, député, *Journal officiel* du 17 septembre 1960 Débats Assemblée nationale, page 2394). En revanche, il paraît possible d'admettre, d'une manière générale et sous réserve de l'examen des cas particuliers, la déduction des dépenses de cette nature lorsqu'elles correspondent à des travaux effectués sur une installation ancienne.

9742. — M. Marlotte expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que d'après l'article 19 de la loi du 28 décembre 1959 les revenus de valeurs mobilières étrangères provenant de pays avec lesquels il n'existe pas de convention particulière semblent devoir être soumis aux impôts français sur les bases suivantes : 1° impôt de 24 p. 100 calculé sur le montant brut du coupon avant la déduction de l'impôt étranger perçu à la source ; 2° crédit d'impôt de 21 p. 100 calculé sur le même montant ; 3° admission dans les charges déductibles de l'impôt étranger. Il lui demande : 1° si cette façon de procéder est admissible ; sinon pour quels motifs ; 2° dans l'hypothèse où l'administration admettrait le calcul de l'impôt de 24 p. 100 et du crédit d'impôt de 21 p. 100 sur le montant mis en paiement, déduction faite de l'impôt retenu à la source, si le contribuable ne serait pas autorisé à faire le calcul sans déduire l'impôt étranger, dans le cas où il y trouverait avantage. (*Question du 8 avril 1961.*)

Réponse. — 1° et 2° Il résulte des dispositions combinées des articles 122 et 123 bis du code général des impôts que la retenue à la source ou le versement exigibles, sur les revenus de valeurs mobilières étrangères non abonnées encassés depuis le 1^{er} janvier 1960 doivent, s'il n'existe pas de convention avec le pays d'origine des revenus, ou si les conventions en vigueur ne réduisent pas le taux de l'impôt à percevoir dans le pays où les bénéficiaires des revenus ont leur domicile fiscal, être liquidés au taux de 24 p. 100 sur le montant brut des coupons, diminué de l'impôt que ceux-ci supportent dans le pays d'origine et dont le paiement incombe aux porteurs. Corrélativement, le crédit d'impôt auquel ces revenus donnent droit en application des dispositions de l'article 199 ter du code précité, et qui est calculé forfaitairement à 21 p. 100 du reliquat des coupons après application de la retenue à la source ou du versement, doit être déterminé à ce taux d'après le montant brut des revenus en cause, diminué à la fois de l'impôt étranger et de l'impôt français. Ces règles légales, comme l'uniformité que requiert la présentation des déclarations, s'opposent à ce que le contribuable encassant hors de France ou recevant directement de l'étranger des revenus de cette nature soit admis à effectuer le versement de 24 p. 100 sur l'intégralité du montant brut des coupons, puis à calculer le crédit d'impôt de 21 p. 100 à partir de ce même montant brut diminué du seul versement, et enfin à comprendre l'impôt étranger dans les frais et charges déductibles pour le calcul de son revenu net global, sous le prétexte que — à tort ou à raison — il estimerait ce procédé plus avantageux.

10027. — M. Palmero expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les Français installés au Sénégal étaient soumis à un régime d'impôt sur le revenu à taux progressif plus rapide et important qu'en France, en raison de la possibilité de déduction du montant des impôts payés l'année antérieure, et qu'à leur retour en métropole ils se trouvent lésés, la déduction n'étant pas admise. Il lui demande s'il ne peut être pris en leur faveur une décision leur évitant d'être ainsi pénalisés. (*Question du 25 avril 1961.*)

Réponse. — L'impôt frappant le revenu global ayant été expressément exclu de la nomenclature des charges déductibles en vertu de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1945, il n'est pas possible d'envisager l'adoption d'une mesure de la nature de celle souhaitée par l'honorable parlementaire.

10074. — M. Missoffe expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques la situation suivante : une société anonyme, propriétaire d'un ensemble immobilier composé d'une usine, de maisons ouvrières et de terrains annexes, ayant dû cesser son exploitation par suite des circonstances économiques défavorables, a décidé, après avoir tenté en vain la reconversion de son exploitation, de se scinder en deux sociétés anonymes, spécialement créées à cet effet, auxquelles elle a transféré, à l'une, son patrimoine immobilier et une partie de son patrimoine mobilier, à l'autre, le surplus de son actif. Cette scission a été réalisée dans le cadre de l'article 718-1 du code général des impôts et le bénéfice des dispositions de l'article 210 a été expressément revendiqué pour l'ensemble de l'opération. La liquidation des biens transférés à la société immobilière issue de la scission avait déjà été amorcée par l'ancienne société ; elle a été continuée par la société immobilière et est actuellement en voie d'achèvement, de sorte que l'on peut admettre que cette liquidation sera achevée dans l'année suivant celle de la scission. La société immobilière n'a entrepris, jusqu'ici, aucune autre opération. Son objet social consiste exclusivement en : « l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement et la mise en valeur sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit des immeubles qui lui seront ci-après attribués, et de tous ceux qu'elle pourra acquérir par la suite, et généralement toutes les opérations et transactions dont ces immeubles sont susceptibles ».

Il lui demande si, à l'occasion des réalisations poursuivies par la société immobilière, cette dernière est admise à revendiquer soit le bénéfice du taux réduit prévu par l'article 219 du code général des impôts, soit le bénéfice du remploi prévu par l'article 40 du même code, observation faite que ces réalisations portent exclusivement sur les biens provenant de la société scindée, à l'exclusion de tous autres. Ces réalisations constituent l'exécution du programme de liquidation décidé et amorcé par l'ancienne organisation dont la société immobilière doit être considérée comme la continuatrice, le caractère de l'objet social de cette dernière et la nature de son activité devant être appréciés en considération de la qualité de la société primitive qu'elle est réputée continuer sur le plan fiscal. Le refus du bénéfice des dispositions précitées constituerait une aggravation du régime fiscal de la société nouvelle, apparemment contraire aux dispositions prises en faveur des opérations réalisées dans le cadre de l'article 210 du code général des impôts. (*Question du 28 avril 1961.*)

10660. — M. Missoffe se référant à la question n° 10074 du 28 avril 1961 et en vue de la compléter, expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que la scission de l'ancienne société n'a été envisagée que dans le but de faciliter la reconversion de son activité, en répartissant suivant leur nature les divers éléments de son actif. Par ailleurs, la liquidation des biens immobiliers transférés à la nouvelle société ne s'est poursuivie que dans le cadre du programme arrêté par l'ancienne société, en fonction de sa reconversion future. Ce n'est qu'en vue de faciliter son exécution que la partie accessoire de l'ancien objet statutaire concernant l'administration et la réalisation des biens immobiliers a été reproduite en termes identiques, dans les statuts de la nouvelle société, afin de bien marquer le lien de continuité existant entre leurs opérations. Mais il va de soi qu'au moment de la reconversion l'objet statutaire devrait être conforme à la nouvelle activité sociale, ce qui a été réalisé, le nouvel objet excluant d'une manière expresse toute opération immobilière de caractère professionnel. Les directives recherchées par la voie de ladite question écrite seraient donc considérées comme obtenues, s'il était nettement marqué, dans la réponse ministérielle attendue, qu'une distinction doit être faite entre les opérations de liquidation portant sur les éléments immobiliers en provenance de la société scindée, et les opérations nouvelles éventuellement entreprises par la société issue de la scission dans le cadre de son objet social. A l'égard des premières il devrait s'avérer que leurs produits ne peuvent servir de point de départ à des opérations immobilières nouvelles et dès lors susceptibles de prendre rétroactivement un tel caractère, ce qui excluirait le bénéfice des dispositions de l'article 40 du code général des impôts. De plus, l'objet statutaire de la nouvelle société a été modifié dès l'achèvement des opérations de liquidation des biens en provenance de la société scindée et avant tout réinvestissement mobilier nouveau, de telle façon qu'il exclut toute possibilité de procéder à des opérations susceptibles de caractériser l'exercice de la profession de marchand de biens. (*Question du 14 juin 1961.*)

Réponse aux questions n° 10074 et 10660. — Encore que la scission visée par l'honorable parlementaire ait été réalisée dans le cadre de l'article 718 du code général des impôts et sous le bénéfice de l'article 210 dudit code, la société nouvelle qui a recueilli le patrimoine immobilier de la société scindée n'en constitue pas moins une personne morale entièrement distincte de cette dernière société. Dans ces conditions, les plus-values réalisées par cette société nouvelle, à l'occasion de la cession en cours d'exploitation d'immeubles provenant du patrimoine de la société scindée, ne peuvent — nonobstant la circonstance que ladite cession ferait suite à une liquidation amorcée par cette dernière société — être regardées comme réalisées dans le cadre d'une cession ou d'une cessation d'entreprise au sens de l'article 219 du code général des impôts et ne sauraient, dès lors, bénéficier de la taxation à taux réduit prévue audit article. D'autre part, étant donné que l'objet prévu par les statuts de la société immobilière nouvelle comprend — ainsi qu'il est précisé dans la question écrite n° 10074 — « toutes les opérations et transactions dont sont susceptibles » les immeubles attribués à ladite société lors de sa création et ceux qu'elle pourrait acquérir par la suite, cette société doit, en principe, être regardée comme ayant pour objet le commerce des biens. Il s'ensuit que, même si elles correspondent à des éléments qui figureraient dans le patrimoine de la société scindée, les plus-values réalisées par la société nouvelle lors de la vente de ces immeubles ne peuvent, normalement, être regardées comme des plus-values provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé et bénéficier, à ce titre, de l'exonération édictée, sous condition de remploi, par l'article 40 du code général des impôts. Toutefois, s'agissant d'un cas particulier, il ne pourrait être répondu avec certitude aux questions posées que si, par la désignation de la société intéressée, l'administration était mise en mesure de faire procéder à une enquête sur la situation de fait.

10225. — M. Cathala rappelle à M. le ministre des finances et des affaires économiques que sa question écrite n° 3716 avait fait l'objet le 13 février 1960 d'une réponse dont le dernier alinéa était ainsi rédigé : « En ce qui concerne les cotisations versées au profit des cadres supérieurs en application d'un régime complémentaire facultatif de retraite par capitalisation, la question de savoir si et dans quelle mesure les solutions ci-dessus sont applicables à ces cotisations fait l'objet d'une étude qui est actuellement en cours et dont les résultats seront, le moment venu, portés à la connaissance de l'honorable député ». N'ayant reçu aucune information à ce sujet, il lui demande : 1° si l'étude, qui était en cours en février 1960, est actuellement terminée ; 2° si, dans le cas contraire, il n'y aurait pas lieu d'en hâter l'achèvement car de nombreux cadres

supérieurs semblent intéressés par cette question. (Question du 12 mai 1961.)

1^{re} réponse. — 1^o et 2^o. — Le règlement de la question relative au régime fiscal des cotisations versées au profit des cadres supérieurs, en exécution de régimes complémentaires de retraite, soulève certaines difficultés. L'étude entreprise n'a pu être conduite aussi rapidement qu'il était envisagé à l'origine. Elle est toutefois près d'être achevée et l'administration en fera connaître, dans les meilleurs délais, les résultats à l'honorable parlementaire.

10564. — M. Rousseau expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques qu'un grand invalide de la guerre 1914-1918 âgé de quatre-vingts ans, a vu les arrérages de sa pension d'invalidité être frappés de prescription pendant la période du 19 avril 1958 au 6 octobre 1959, que le directeur de la dette publique a fait savoir qu'il n'était pas possible de relever l'intéressé de cette prescription, le fait de la maladie ne constituant pas un motif de nature à permettre d'envisager en faveur des pensionnés une prorogation exceptionnelle des délais normalement impartis. Or, dans le cas présent, il s'agit d'un vieillard qui, à la suite du décès de son épouse en juillet 1958, a présenté des phénomènes mentaux, psycho-affectifs avec perte totale de mémoire, prouvés par des attestations médicales. Il lui demande s'il ne lui serait pas possible, dans certains cas exceptionnels, comme celui de la perte totale de la mémoire par suite de troubles mentaux, d'envisager une exception à la jurisprudence courante en la matière, exception amplement justifiée par son caractère profondément humain et social. (Question du 10 juin 1961.)

Réponse. — Aux termes de l'article L. 109 du code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre et L. 156 du code des pensions civiles et militaires de retraite « les pensions sont rayées du grand livre de la dette publique après un an de non-réclamation sans que leur rétablissement donne lieu à aucun rappel d'arrérages antérieurs à la réclamation ». Ces textes sont de droit strict et l'administration ne peut y déroger en dehors des cas expressément prévus par la législation ou admis par la jurisprudence. Or, en vertu d'une jurisprudence ancienne et constante du Conseil d'Etat, le fait de la maladie, notamment dans l'hypothèse où cette dernière aurait entraîné un séjour dans un établissement psychiatrique ne figure pas au nombre de ces cas (cf. Cont. C. E. : 6 mai 1904, veuve Gaich; 21 décembre 1937, Nicoli; 15 janvier 1948, veuve Biaggini; 23 juin 1953, Senges; 11 janvier 1956, Chapiro; 23 juin 1959, sieur Varin), et la déchéance annale s'applique par suite aussi bien aux aliénés et interdits qu'aux mineurs non représentés (cf. 27 juillet 1949, arrêt François [Jean]). Une reprise, dans un sens plus libéral, de ces dispositions est envisagée dans le cadre de la réforme éventuelle du code des pensions civiles et militaires de retraite étudiée par le département.

10612. — M. Jouault expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques le cas d'un vieil artisan qui, cessant son activité, a loué ses locaux ainsi que son matériel professionnel. Il lui demande quelle est la situation fiscale de l'intéressé et, en particulier si ce contribuable, qui n'est plus inscrit ni au registre du commerce ni à celui des métiers, est assujéti au paiement de la taxe de prestation de services dont il était exempté en sa qualité d'artisan, conformément aux dispositions de l'article 270 du code général des impôts. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Aux termes de l'article 1649 quater A du code général des impôts (ancien article 184), le régime de l'artisanat est réservé aux personnes se livrant principalement à la vente du produit de leur propre travail. Les dispositions fiscales étant d'interprétation stricte et ne pouvant être étendues à des situations autres que celles limitativement prévues par la loi, ce régime n'est pas applicable dans le cas envisagé par l'honorable parlementaire. Le contribuable intéressé doit soumettre à la taxe sur les prestations de services de 8,50 p. 100 les recettes provenant de la location de ses locaux et de son matériel professionnels, cette location constituant, selon une jurisprudence constante, un mode d'exploitation de son fonds de commerce.

10676. — M. Damette expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que l'article 205 du code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre stipule que les pupilles de la nation bénéficient d'exonération en matière de droits de mutation par décès dans les conditions fixées par les articles 409, 413 et 420 du code de l'enregistrement. Il lui demande si cette exonération est applicable et totale dans une succession ouverte le 16 mars 1951 au profit d'un enfant légitime de la défunte. (Question du 14 juin 1961.)

Réponse. — Parmi les trois articles de l'ancien code de l'enregistrement visés par l'article A 205 du code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre, seul l'article 413 — dont les dispositions figurent actuellement sous l'article 1235 du code général des impôts — édicte une exonération de droits de mutation par décès et serait susceptible de trouver son application au cas particulier. Toutefois, il ne pourrait être pris définitivement parti sur le régime fiscal applicable à la succession visée par l'honorable parlementaire que si l'administration était mise en mesure de procéder à une enquête. A cet effet, il serait nécessaire de connaître les nom, prénoms et domicile du défunt, ainsi que la date du décès.

10796. — M. Lacaze demande à M. le ministre des finances et des affaires économiques quelles sont les taxes qui peuvent être exigées d'un opticien qui achète des verres bruts et des montures, et qui monte des lunettes pour sa clientèle après les avoir adaptées. Cet opticien peut-il, sous réserve de remplir toutes autres conditions bénéficiant de la qualité d'artisan. (Question du 22 juin 1961.)

Réponse. — Un opticien ne fabriquant ni verres ni montures, mais ajustant ces éléments selon les prescriptions des médecins oculistes n'est pas susceptible d'être considéré comme un artisan, car le travail manuel auquel il se livre n'a pas une importance suffisante pour répondre aux exigences de l'article 1649 quater A du code général des impôts. En conséquence, l'opticien cité par l'honorable parlementaire doit soumettre ses ventes aux taxes sur le chiffre d'affaires dans les conditions de droit commun ou selon les modalités forfaitaires admises par l'administration.

10832. — M. Tomasini expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les mesures prises jusqu'à présent par le Gouvernement ne permettent pas d'indemniser les victimes du sinistre qui s'est abattu, le 4 mai 1961, sur la Normandie, sur les bases identiques à celles octroyées par la loi de décembre 1960 pour les sinistres du Centre. Il lui demande de lui préciser les mesures qu'il compte prendre pour pallier cette grave lacune. (Question du 27 juin 1961.)

Réponse. — Pour permettre l'indemnisation des personnes les plus éprouvées par l'ouragan du 4 mai 1961 en Normandie, évoqué par l'honorable parlementaire, le décret n° 61-541 du 1^{er} juin 1961 paru au Journal officiel du 2 juin a prévu en même temps que l'inscription au compte d'affectation spéciale « Fonds de secours aux victimes de sinistres et calamités » d'un crédit de 5 millions de nouveaux francs, des modalités d'aide de l'Etat identiques à celles qui ont été édictées par la loi n° 60-1367 du 21 décembre 1960 sur les inondations du Centre.

INTERIEUR

10366. — M. Turc expose à M. le ministre de l'Intérieur que le décret du 28 août 1949 concernant la présidence de la commission de contrôle des opérations immobilières établit qu'en cas d'absence du préfet, celui-ci peut être remplacé par le secrétaire général ou un conseiller de préfecture, mais ne peut l'être par un chef de division; les conseillers de préfecture devenus conseillers de bureaux administratifs interdépartementaux n'apportent plus que rarement leur concours à ces commissions; la présidence revient alors au directeur des domaines, qui délègue le plus souvent un inspecteur des domaines qui préside avec voix prépondérante. Mais le chef de division ne peut faire entendre la voix de l'administration préfectorale, n'ayant pas voix délibérative lorsque l'inspecteur des domaines délégué ou le chef de service de la trésorerie représentant le trésorier-payeur général possèdent ce droit, bien qu'ils soient hiérarchiquement inférieurs au chef de division. Il demande si une modification du décret du 28 août 1949 ne pourrait être envisagée pour tenir compte du rôle réel des chefs de division auxquels le préfet délègue une partie de ses fonctions et qui ont la qualité de fonctionnaires d'autorité, ceci pour éviter de placer l'administration préfectorale en état de subordination et d'effacement alors que le préfet a le double rôle de représentant du Gouvernement et d'administrateur du département. (Question du 1^{er} juin 1961.)

2^e Réponse. — Il résulte de l'enquête à laquelle il a été procédé qu'en raison de l'importance des questions abordées par les commissions départementales de contrôle des opérations immobilières, les préfets y assistent personnellement ou s'y font représenter par leur secrétaire général. D'une façon générale d'ailleurs, le fonctionnement de ces commissions ne semble soulever aucune difficulté et il ne paraît pas utile, dans ces conditions, de modifier le décret du 28 août 1949.

10412. — M. Ple expose à M. le ministre de l'Intérieur qu'à la suite d'arrêtés du Conseil d'Etat et de tribunaux administratifs, des fonctionnaires ont été réintégrés dans les cadres de la sûreté nationale; mais que, dans de nombreux cas, les indemnités d'éviction auxquelles les agents pouvaient prétendre, ne sont pas encore réglées; et lui demande quels sont : 1^o le nombre de dossiers en instance; 2^o les mesures qu'il compte prendre afin d'accélérer le règlement des réparations pécuniaires, dont certaines n'ont pu être obtenues que plus de trois ans après le retour des personnels dans leur corps d'origine. (Question du 1^{er} juin 1961.)

Réponse. — Le ministre de l'Intérieur fait connaître à l'honorable parlementaire que 81 dossiers de demande d'indemnités d'éviction se trouvent actuellement en cours d'appréciation. La détermination des droits des intéressés et la fixation du montant de l'indemnité à laquelle ils peuvent éventuellement prétendre sont effectuées conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat et nécessitent un examen approfondi de chaque cas particulier tenant compte des circonstances dans lesquelles a été prise la sanction et de la procédure engagée par eux en vue d'en obtenir la réparation. En tout état de cause, toutes dispositions utiles sont prises pour réduire au strict minimum les délais nécessaires au règlement de ces indemnités à l'issue de l'instruction de chaque dossier.

10452. — M. Carter demande à M. le ministre de l'Intérieur : 1^o s'il peut lui confirmer les informations données, il y a quelques jours, par un poste de radio privé et selon lesquelles un chauffeur de taxi de la banlieue Sud se serait opposé, sans raisons valables, au trans-

port d'urgence sur un établissement hospitalier d'un enfant gravement blessé à un œil; 2° si une telle attitude ne constitue pas de délit d'abstention de porter secours à une personne en danger; 3° si des recherches ont été entreprises pour retrouver le chauffeur de taxi coupable de ce refus et si celles-ci ont abouti; 4° s'il n'estime pas qu'il y aurait lieu sans préjudice des sanctions pénales pouvant être prononcées dans de pareils cas, de prendre des sanctions administratives contre les auteurs de tels refus, lorsque ceux-ci n'exercent leur profession qu'en vertu d'une autorisation de l'administration. Il est bien évident que l'importance et la densité de la population parisienne aggravées par les difficultés de la circulation et un non moins certain sous-équipement hospitalier de certaines communes posent, dès à présent, de très difficiles problèmes, ce qui implique que des mesures nécessaires soient prises sans tarder pour exiger de chacun le respect de ses devoirs de solidarité. (Question du 1^{er} juin 1961.)

Réponse. — La presse et le poste radiophonique privé n'ont pas exactement rapporté les faits qui sont à l'origine de la question posée par l'honorable parlementaire. En réalité, le chauffeur de taxi d'une localité de Seine-et-Oise à qui la famille d'un enfant blessé à l'œil s'est adressée pour le faire transporter dans un hôpital parisien, n'a pas refusé de prendre en charge l'enfant et sa famille, mais, arguant de sa méconnaissance de la topographie de Paris et de son âge, a proposé de les conduire simplement aux portes de Paris. La famille a préféré à ce moment avoir recours à une ambulance. Le chauffeur de taxi n'a donc pas refusé ses services. Il convient enfin de noter que la famille n'a saisi les autorités d'aucune plainte et qu'elle a désapprouvé la publicité faite autour de cette affaire.

10522. — M. Vascheffl demande à M. le ministre de l'Intérieur : 1° la date des concours de rédacteurs d'administration centrale ouverts pendant la durée de la guerre de 1939-1945 en distinguant les concours internes aux seuls agents du ministère et les concours externes; 2° quels ont été, pour chacun de ces concours, les titres et diplômes exigés des candidats, le nombre des candidats admis à concourir; 3° le nombre des candidats nommés rédacteurs à la suite de ces concours; 4° quels ont été les avantages consentis au titre de l'ordonnance n° 45-1283 du 15 juin 1945, notamment au titre de l'article 12 en faveur des candidats empêchés de se présenter à ces concours de rédacteurs et le nombre des agents bénéficiaires de l'ordonnance du 15 juin 1945 nommés administrateurs civils. (Question du 10 juin 1961.)

Réponse. — La question écrite posée par l'honorable parlementaire appelle la réponse suivante : 1° en exécution de l'acte dit « loi du 1^{er} mai 1943 », deux concours de rédacteur à l'administration centrale ont été organisés les 16 septembre 1943 et 20 avril 1944. Auparavant, trois concours tendant au recrutement de chefs de cabinet de préfet, appelés à exercer leurs fonctions dans les postes préfectoraux ou à l'administration centrale du ministère de l'Intérieur ont eu lieu les 10 avril 1941, 16 février et 15 octobre 1942. Ces concours étaient des concours externes. Aucun concours réservé aux agents du ministère de l'Intérieur n'a été organisé durant la période considérée; 2° les candidats à ces concours devaient être pourvus d'un diplôme de licence ou équivalent; 3° le nombre des candidats admis à se présenter au concours du 16 septembre 1943 était de 145; 25 d'entre eux ont été reçus définitivement et ont été nommés rédacteurs. Pour les concours du 20 avril 1944, le nombre des candidats était de 110; 32 ont été reçus; 4° l'ordonnance du 15 juin a été appliquée de la façon suivante : a) en application de l'article 12 du décret du 26 novembre 1946, il a été procédé au reclassement des fonctionnaires recrutés à l'issue des concours mentionnés au paragraphe 1^{er} ci-dessus, et dont l'accès à la fonction publique a été retardé par suite d'événements de guerre; b) conformément aux prescriptions du 19 octobre 1945 modifié, trois concours spéciaux d'entrée à l'E. N. A. ont été réservés, en 1945, 1946 et 1947, aux candidats visés par l'ordonnance du 15 juin 1945 précitée. Ils ont bénéficié d'un régime particulier de scolarité et d'un reclassement tenant compte de la durée de leur empêchement d'accéder à la fonction publique. 11 rédacteurs, intégrés à 1^{er} janvier 1946 dans le corps des administrateurs civils, ont bénéficié du reclassement visé à l'alinéa a ci-dessus; 16 administrateurs civils ont été recrutés au ministère de l'Intérieur après admission aux concours spéciaux mentionnés à l'alinéa b.

10797. — M. Fanton expose à M. le ministre de l'Intérieur son étonnement de voir un membre du corps préfectoral annoncer publiquement sa décision de demander à bénéficier des dispositions de l'article 12 du décret n° 59-1141 du 1^{er} octobre 1959 en motivant son attitude par les « incompatibilités que, selon lui, comporterait désormais la carrière préfectorale » et par son désaccord avec certaines décisions prises en vertu de l'article 16 de la Constitution, notamment dans le domaine des mesures de police. Sans vouloir mettre un seul instant en doute la valeur des scrupules de conscience de l'intéressé qui avait su pourtant y échapper tout au long d'une carrière que même l'autorité de fait du Gouvernement de Vichy n'avait pas interrompu, il lui demande si de semblables déclarations lui semblent compatibles avec la fonction de « délégué et représentant du Gouvernement dans les départements », et dans l'affirmative, s'il ne lui semblerait pas normal de prendre à l'égard de cet honorable membre du corps préfectoral une mesure telle qu'elle lui éviterait d'avoir pendant trois années de congés à accepter les émoluments d'un fonctionnaire en activité, étant donné la conception qu'il a de la fonction préfectorale depuis trente ans qu'il exerce. (Question du 22 juin 1961.)

Réponse. — La question de l'honorable parlementaire est due à une information erronée publiée par un journal du soir. Or, il est

précisé que les propos prêtés à ce fonctionnaire du corps préfectoral ne sont pas exacts : ils ont immédiatement fait l'objet, de la part de l'intéressé, d'un démenti publié dans une dépêche de l'Agence France Presse du 19 juin, à dix-neuf heures cinquante-neuf. Ce haut fonctionnaire, répondant à un discours du président du conseil général de son département, avait simplement confirmé qu'il sollicitait le bénéfice des dispositions du décret du 29 septembre 1960 permettant aux préfets de demander à être placés dans la position spéciale de congé.

10815. — M. Jean Valentin signale à M. le ministre de l'Intérieur que les commerçants sédentaires se plaignent de la concurrence qui leur est faite par les marchands ambulants. Il est constant qu'en application de la loi Le Chapelier de mars 1791, un arrêté municipal qui interdirait de façon absolue tout commerce ambulant dans une commune serait entaché d'illégalité. Il lui demande quelles sont les restrictions qu'un maire est fondé à imposer aux ventes par ambulance en vertu des pouvoirs de police que lui confère la loi de 1884. (Question du 23 juin 1961.)

Réponse. — La loi du 16 juillet 1912 a édicté, en son article 1^{er}, le libre exercice des professions ambulantes, à la condition que les ambulants effectuent une déclaration à la préfecture ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où ils ont leur domicile ou leur résidence fixe. Toutefois, l'article 13 de cette loi précise qu'il n'est en rien dérogé aux lois et règlements concernant les pouvoirs du préfet de police, des préfets des départements et de l'autorité municipale pour la police de la voie publique, des halles, marchés, fêtes locales et, généralement, pour la protection du bon ordre, de la sûreté et de la salubrité publiques. L'autorité municipale est donc fondée, en l'occurrence, à user du pouvoir réglementaire qu'elle détient en vertu de l'article 97 du code municipal, qui définit l'étendue des pouvoirs de police municipale dans une énumération non limitative. Cependant il résulte d'une jurisprudence constante du Conseil d'Etat que les restrictions apportées par le maire à l'exercice des professions ambulantes ne sauraient revêtir un caractère général et absolu. En raison même de la rédaction de l'article 97 du code municipal, il n'est pas possible d'indiquer les restrictions que le maire a qualité pour apporter, compte tenu des circonstances locales, dont il est seul juge, à la liberté du commerce ambulant les prescriptions de ses arrêtés à ce sujet restant susceptibles, le cas échéant, d'être déferées à la juridiction administrative par la voie du recours pour excès de pouvoir et l'exception d'illégalité du règlement pouvant être opposée devant les tribunaux judiciaires.

10886. — M. Palmero demande à M. le ministre de l'Intérieur si un candidat sapeur-pompier âgé de seize ans, incorporé au titre d'auxiliaire par suite des difficultés d'application de l'article 4 de la loi du 12 juillet 1952, après avoir satisfait aux épreuves d'un examen d'aptitude à l'emploi de sapeur-pompier professionnel identique à celui imposé par l'arrêté ministériel du 18 juillet 1953, peut, à son retour du service militaire, reprendre son emploi en qualité de stagiaire sans avoir à subir un nouvel examen. (Question du 28 juin 1961.)

Réponse. — Il ne paraît pas possible de répondre directement à la question posée par l'honorable parlementaire, compte tenu des difficultés d'application de la loi du 18 juillet 1952 auxquelles elle se réfère; il conviendrait que soit précisée la situation exacte de l'intéressé tant au regard des dispositions de la loi sur le recrutement de l'armée que de celles relatives au statut des sapeurs-pompiers communaux.

JUSTICE

10640. — M. Richards expose à M. le ministre de la Justice que l'ordonnance du 4 février 1959 reste imprécise sur certains points concernant l'indexation des rentes viagères conclues avant le 31 décembre 1958. Il lui demande : 1° si l'indexation supprimée par l'ordonnance du 4 février 1959 pour les contrats souscrits après le 31 décembre 1958 doit être maintenue pour les contrats souscrits avant cette date mais pour lesquels l'indexation n'a pas joué (contrats de 1957 ou 1958); 2° s'il n'y a pas contrat portant obligation réciproque, au sens de ladite ordonnance, dans le cas d'achat d'une nue-propriété par une rente viagère, les articles 600 et suivants du code civil obligeant l'usufruitier vis-à-vis du nu-propriétaire tandis que ce dernier doit payer la rente. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — L'article 79-3 de l'ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958, modifié par l'article 14 de l'ordonnance n° 59-246 du 4 février 1959, établit une distinction entre le cas des nouveaux contrats (alinéa 1^{er}) et celui des contrats en cours (alinéa 2). En vertu du second alinéa de l'article 79-3 précité, les clauses des contrats en cours privoquant des indexations désormais interdites ne cessent de produire effet (dans le sens de la hausse) que dans la mesure où ces contrats engendrent des obligations réciproques à exécution successive. Il en résulte, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, que ce texte ne peut avoir une incidence sur les contrats indexés conclus antérieurement que si ces contrats obligent chaque partie, directement ou indirectement, à des prestations successives, les prestations de l'un des contractants étant la contrepartie des prestations de l'autre. En conséquence, et sous la même réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, les deux questions posées par l'honorable parlementaire appellent les réponses ci-après : 1° l'article 79-3 précité n'a aucune incidence sur le jeu d'une clause d'indexation contenue dans un contrat de vente en viager conclu avant le 31 décembre 1958,

même si la clause n'avait pas encore joué à cette date. En effet, dans un tel contrat, il n'existe d'obligation à exécution successive qu'à la charge de l'une des parties (le débirentier); 2^e le fait pour un vendeur en viager de n'aliéner que la nue-propriété du bien vendu n'a pas pour conséquence de conférer au contrat le caractère d'un contrat comportant des obligations réciproques à exécution successive, au sens de l'ordonnance du 4 février 1959. En effet, la contrepartie des prestations successives de l'acquéreur est le transfert de la nue-propriété, lequel s'est opéré lors de la conclusion de la vente. Les obligations de l'usufruitier à l'égard du nu-propriétaire sont indépendantes des obligations du débirentier à l'égard du créancier.

TRAVAIL

10643. — M. Saïd Mohamed Cheikh expose à M. le ministre du travail que, lorsque le centre de sécurité sociale n° 529 administrant les fonctionnaires des anciens services du ministère de la France d'outre-mer était situé au siège du ministère d'Etat, 27, rue Oudinot, à Paris, ces derniers avaient la possibilité de se faire régler sur place, dans la huitaine, le remboursement de leurs frais médicaux. Depuis que ce centre a été transféré à Neuilly-sur-Seine, 54, rue Perronet, ils n'ont plus cette faculté et l'on constate des retards considérables dans les règlements. C'est ainsi qu'un dossier déposé le 18 mars 1961, dont le titulaire s'est entendu répondre, après deux réclamations téléphoniques, qu'il serait réglé « en urgence », n'a pas encore fait l'objet de règlement à la date du 9 juin 1961. Il lui demande si une caisse du centre 529 ne pourrait être réinstallée rue Oudinot, étant donné que les fonctionnaires des anciens services de la France d'outre-mer sont répartis soit rue Oudinot même, soit dans les services de la Communauté et de l'aide technique situés à proximité et, dans la négative, quelles mesures il envisage en vue de réduire les délais auxquels sont soumis actuellement les paiements du centre 529. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Il est actuellement procédé à une enquête sur les faits signalés par l'honorable parlementaire, qui sera personnellement informé des résultats de cette enquête et de la suite qui y sera donnée.

10644. — M. Pasquini expose à M. le ministre du travail que les dispositions de la convention collective nationale du 14 mars 1947 ne sont pas obligatoirement applicables à l'I.R.P.V.R.P. (Institution de retraites et de prévoyance des représentants) ni, de façon identique, pour toutes les institutions de retraites des cadres. En effet, les bonifications de points de retraite prévues par les articles 6 et 21 bis de l'annexe I à ladite convention collective ne sont pas applicables aux V.R.P. par l'I.R.P.V.R.P. D'autre part, les plafonds de sécurité sociale des années 1935 à 1938 inclus ne sont pas ceux retenus par les institutions de retraites des cadres et par l'I.R.P.V.R.P. comme limites inférieures des salaires, tandis que, pour les années postérieures à 1938, les plafonds de sécurité sociale et les limites inférieures des salaires sont identiques pour servir de base au calcul des points de retraite. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour remédier à cet état de choses. (Question du 13 juin 1961.)

Réponse. — Aux termes de l'article 8 de la convention collective nationale de retraite et de prévoyance des cadres du 14 mars 1947, toutes les institutions chargées de gérer le régime de retraite des cadres sont tenues d'appliquer les règles prévues à l'annexe I de ladite convention. Quant aux règles applicables par l'Institution de retraite et de prévoyance des voyageurs, représentants et placiers (I.R.P.V.R.P.) chargée de gérer le régime de retraite et de prévoyance propre aux V.R.P., elles sont définies par l'avenant n° 1 du 13 octobre 1952 à la convention collective du 14 mars 1947 et par l'annexe A audit avenant. Les règles relatives à ces deux régimes ont été librement fixées par les organisations patronale et ouvrière signataires de la convention collective du 14 mars 1947 en tenant compte des caractères propres aux catégories de salariés auxquelles elles s'appliquent. Elles ne pourraient être modifiées que par accord entre lesdites organisations. D'autre part, il est précisé que si les plafonds de sécurité sociale des années 1935 à 1938 inclus n'ont pas été retenus comme limites inférieures de salaires dans l'un et l'autre régime c'est parce que les règles de fixation dudit plafond à cette époque étaient différentes de celles qui ont été ultérieurement appliquées.

10744. — M. Mocuquaux expose à M. le ministre du travail que le décret n° 61-100 du 25 janvier 1961 précise que les cotisations de sécurité sociale doivent être acquittées dans les quinze jours de la période considérée; tous les mois pour les employeurs occupant moins de dix salariés, tous les trimestres pour les employeurs employant moins de dix salariés. Des règlements de cotisations trimestrielles réglées par des employeurs, qui ont posté leurs règlements le 15 avril, ont été reçus par l'U. R. S. S. A. F. de Seine-et-Marne le 17 avril (le 16 étant un dimanche). L'U. R. S. S. A. F. de Seine-et-Marne a appliqué à ces règlements la majoration de 10 p. 100 prévue par le décret susvisé. Les administrations fiscales retiennent comme date de règlement celle de la poste. Ainsi un règlement posté le 15 est retenu comme réglé le 15. L'U. R. S. S. A. F. de Seine-et-Marne a retenu la date de la réception par ses services. Il lui demande de lui préciser si la date de règlement à retenir est celle

de réception dans les services de l'U. R. S. S. A. F. ou (comme l'admettent les administrations fiscales) la date du postage de l'envoi du règlement. (Question du 20 juin 1961.)

Réponse. — Des recommandations ont été données invitant les organismes de sécurité sociale à tenir compte, pour l'appréciation des délais de versement des cotisations de sécurité sociale, en cas de règlement par chèque bancaire, de la date d'arrivée du chèque moins trois jours et, en cas de virement postal, de la date du créditement du compte courant, moins trois jours. Ces recommandations vont être rappelées à l'Union pour le recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales de Seine-et-Marne. Il faut noter que les majorations de retard, pour non-versement en temps utile, des cotisations sont susceptibles de remises, par décision du directeur ou du conseil d'administration de l'organisme créancier, statuant sur requête du redevable.

10865. — M. Rousseau attire l'attention de M. le ministre du travail sur l'injustice qui résulte, dans certains cas, de la fixation d'un taux unique d'accidents du travail par établissement d'après l'activité principale. Un commerçant en appareils de radio et de télévision par exemple se voit notifier le taux de 6 p. 100 au lieu de 2,2 p. 100 parce que deux de ses salariés sur les huit qu'il emploie, posent des antennes. Dans un pareil cas, s'il est normal de cotiser à un taux plus élevé pour les poseurs d'antennes, on ne peut cependant conclure que le commerce avec pose d'antennes soit l'activité principale puisque le quart seulement du personnel est occupé à la pose d'antennes. Il lui demande, quand un très petit nombre de salariés est seul exposé à un risque supplémentaire, s'il n'envisage pas d'autoriser l'employeur à cotiser aux taux majorés pour ces seuls salariés. (Question du 28 juin 1961.)

Réponse. — En application de l'article 1^{er} de l'arrêté du 19 juillet 1954 relatif à la tarification des risques d'accidents du travail et de maladies professionnelles, un seul taux de cotisation est fixé par établissement. Il n'est pas possible d'envisager pour un établissement déterminé le versement d'une cotisation calculée à partir de taux différenciés suivant l'emploi de chaque catégorie de salariés. En ce qui concerne plus spécialement les commerçants en appareils de radio et de télévision qui effectuent la pose d'antennes, l'emploi d'une main-d'œuvre non spécialisée dans le travail sur toitures a entraîné une aggravation importante des dépenses au titre des accidents du travail pour le risque : commerce d'appareils de télévision avec pose d'antennes. Le taux appliqué en 1961 fera l'objet d'une révision en 1962 compte tenu des résultats statistiques (prestations, salaires) enregistrés par les organismes de sécurité sociale au cours de la période triennale 1958-1959-1960.

TRAVAUX PUBLICS ET TRANSPORTS

10215. — M. Szrazin expose à M. le ministre des travaux publics et des transports que les houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais exploitent une ligne de chemin de fer pour les transports de charbon de Somain à la frontière belge. A l'origine, cette ligne appartenait à la Compagnie des mines d'Anzin, obligation lui étant faite d'assurer un certain nombre de services de voyageurs, pour la plupart employés des houillères; cette ligne était utilisée également par un grand nombre d'habitants de la région industrielle. Les houillères auraient l'intention de supprimer le trafic voyageurs et de le remplacer par des services d'autocars. Ces nouvelles dispositions provoqueraient de très graves perturbations pour les usagers. Il faudrait en effet un grand nombre d'autocars aux heures de pointe et le réseau routier particulièrement déficient dans cette région n'est pas en état de supporter cet important trafic. Il lui demande quelles mesures il a l'intention de prendre pour remédier à cet état de choses. (Question du 10 mai 1961.)

Réponse. — Le groupe de Valenciennes des houillères du Nord et du Pas-de-Calais, concessionnaire du chemin de fer secondaire d'intérêt général de Somain-Anzin à la frontière belge, a fait valoir que ses voies ferrées étaient de plus en plus absorbées par la circulation des trains de charbon et de marchandises. Il a demandé, en conséquence, à être déchargé des services voyageurs de manière à pouvoir assurer une meilleure gestion du réseau concédé. La suppression des services ferroviaires voyageurs ne peut être autorisée que par décision ministérielle prise conformément aux dispositions du décret n° 49-1473 du 14 novembre 1949 sur la coordination et l'harmonisation des transports ferroviaires et routiers, modifié par décret n° 60-472 du 20 mai 1960, et notamment de son article 15. Les études entreprises sur le plan local, en vue de fixer les conditions dans lesquelles le transfert sur route des services ferroviaires voyageurs pourraient être accompli, au mieux de l'intérêt des usagers et de la circulation des services routiers de remplacement, n'ont pas encore apporté d'éléments déterminants pour qu'une décision soit susceptible d'intervenir dans un prochain délai.

10464. — M. Rousseau expose à M. le ministre des travaux publics et des transports que les agents anciens combattants des services publics bénéficient des bonifications de campagne pour le calcul de leurs retraites. Seuls les cheminots qui ont coopéré autant, sinon plus que les autres, aux opérations de défense nationale ne peuvent prétendre à celles-ci. Cependant, les cheminots de l'ancien réseau d'Alsace-Lorraine bénéficient de ces bonifications de campagne ainsi que les cheminots retraités ayant servi dans l'armée allemande, alors qu'elles sont refusées aux cheminots anciens

combattants de l'armée française. Ainsi, l'égalité totale qui existait au front n'existe plus dans la paix, au nom de la situation déficitaire du budget d'exploitation de la S. N. C. F. Il est profondément choquant de voir les cheminots anciens combattants supporter les conséquences d'une situation dont ils ne sont en aucune façon responsables. Il lui demande s'il n'envisage pas : 1° de faire supporter la revalorisation des pensions des cheminots anciens combattants par le budget des finances, comme cela se fait pour les agents des P. et T. ; 2° la suppression d'une mesure dont le caractère aussi injuste que douloureux est en opposition avec les principes d'équité et de justice sociale définis par le Gouvernement. (Question du 1^{er} juin 1961.)

Réponse. — 1° Il convient d'abord d'observer que tous les services publics ne tiennent pas compte dans leur réglementation des bonifications pour campagnes de guerre. Quoi qu'il en soit, les nombreuses demandes en ce sens adressées à l'administration des travaux publics pour les agents de la S. N. C. F. ont fait l'objet d'un examen attentif : il est en effet exact que, sur le plan de la prise en compte des services militaires effectués en temps de guerre, les cheminots sont moins avantagés que les personnes d'autres entreprises publiques ou que les fonctionnaires. Cependant, l'examen objectif de nombreux statuts particuliers a fait apparaître très nettement que le statut du personnel de la Société nationale des chemins de fer français n'était pas, à l'égard du régime des retraites, parmi les plus désavantageux. Dès lors, compte tenu de parités à maintenir, la modification de la situation actuelle des retraités de la S. N. C. F. ne pourrait être envisagée que dans le cadre d'une révision générale des régimes de retraites et des statuts des personnels des secteurs publics et nationalisés. Il y a lieu d'ajouter, pour répondre à la première suggestion de l'honorable parlementaire, que le coût de la mesure sollicitée, serait, étant donnée la situation déficitaire de la S. N. C. F., intégralement à la charge des finances publiques, et que là réside une des difficultés de l'opération ; 2° par ailleurs, l'allusion faite par l'honorable parlementaire aux cheminots d'Alsace-Lorraine appelle l'observation suivante : les agents des chemins de fer d'Alsace-Lorraine ont été appelés à opter, lors du rattachement de l'Alsace-Lorraine à la France, entre le régime de retraites de la loi d'Empire du 31 mars 1873, dont ils étaient tributaires pendant l'annexion allemande et le régime de retraites applicable aux agents des grands réseaux français. Ceux qui ont choisi le premier continuent à bénéficier des avantages prévus par la loi du 31 mars 1873, et notamment de la prise en compte des bonifications pour campagnes de guerre. Il n'est pas possible de revenir, actuellement, sur le système d'option appliqué après la guerre de 1914-1918. Les bonifications en cause n'ont d'ailleurs été accordées pour services rendus dans l'armée allemande que pour la première guerre mondiale.

10754. — M. Lepidi expose à M. le ministre des travaux publics et des transports que le nombre des bénéficiaires de congés payés désirant fractionner leurs vacances et partir deux fois, soit au début et à la fin de l'été, soit l'été et l'hiver, augmente considérablement.

Les avantages de ce fractionnement sont très importants à plusieurs égards. Il permet aux parents d'accompagner et d'aller chercher leurs enfants envoyés en villégiature ; il offre la possibilité de prendre des vacances d'hiver à la montagne qui constituent de plus en plus une nécessité pour la majorité des habitants des villes surpeuplées, et peut faire coïncider ces vacances d'hiver avec les congés scolaires de Noël ou de Pâques. De plus, le fractionnement des congés annuels, s'il prenait une certaine ampleur, résoudrait dans une très large mesure le problème de l'étalement des vacances. En effet, quinze millions de Français se trouvent hors de chez eux au mois d'août. Il en résulte un encombrement des voies de communications des moyens de transport, des stations balnéaires ou touristiques. Pour plusieurs régions de France, un calme plat préjudiciable au commerce fait suite pendant une bonne partie des beaux jours à cette ruée du mois d'août ou la précède. L'économie du pays tout entier se trouve dans un état de stagnation préjudiciable du fait de la concentration des vacances pendant un laps de temps très court. Mais le problème du fractionnement des congés se heurte à un impératif pérennitaire. En effet, la Société nationale des chemins de fer français accorde une réduction de 30 p. 100 sur les parcours aller-retour effectués sur le réseau ferré à l'occasion des congés payés, et n'accorde cette réduction qu'une seule fois par an. Il lui demande, pour favoriser le fractionnement des congés annuels et l'étalement des vacances, s'il compte étudier avec la Société nationale des chemins de fer français et les ministères intéressés la possibilité d'accorder aux bénéficiaires des congés payés deux fois la réduction de 30 p. 100 sur les billets de chemin de fer, à condition que les départs aient lieu à un certain intervalle et que l'un au moins ne s'effectue pas au mois d'août. Cette mesure apportant à la Société nationale des chemins de fer français une augmentation de recette pendant les périodes creuses ne devrait pas rencontrer d'obstacles financiers. (Question du 20 juin 1961.)

Réponse. — La réduction de 30 p. 100 accordée par la Société nationale des chemins de fer français aux porteurs de billets d'aller et retour populaires de congé annuel donne lieu, conformément à l'article 20 bis de la convention du 31 août 1937 au versement par le budget de l'Etat d'une indemnité compensatrice à la Société nationale des chemins de fer français. L'octroi d'un deuxième billet à tarif réduit au cours de l'année entraînerait pour le chemin de fer, même si son utilisation était limitée aux périodes creuses, une perte de recettes qui a été évaluée à plus de onze millions de nouveaux francs. Il faut souligner, en outre, que le bénéfice d'un second billet à tarif réduit devrait être étendu à d'autres catégories de voyageurs également dignes d'intérêt, tels que notamment les pensionnés et retraités, ce qui augmenterait encore les dépenses prises en charge à ce titre par le budget général. M. le ministre des finances et des affaires économiques a déjà été saisi de ce problème, mais dans la situation actuelle, il ne paraît pas possible de dégager les crédits nécessaires. Toutefois, de nouvelles dispositions sont actuellement à l'étude pour permettre de porter, à l'avenir, de trois à six mois la durée de validité des billets d'aller et retour populaires de congé annuel. La mesure envisagée paraît susceptible, si son application peut être retenue, de favoriser l'étalement des congés.

Ce numéro comporte le compte rendu intégral des deux séances
du mercredi 19 juillet 1961.

1^{re} séance : page 1783. — 2^e séance : page 1811.

PRIX 0,75 NF