

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

### ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES SÉANCES

Abonnements à l'Édition des DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 NF ; ÉTRANGER : 40 NF  
(Compte chèque postal : 9063.13. Paris)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE  
aux renouvellements et réclamations

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION  
26, RUE DESAIX, PARIS 15<sup>e</sup>

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE  
AJOUTER 0,20 NF

## CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

1<sup>re</sup> Législature

1<sup>re</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

COMPTE RENDU INTÉGRAL — 39<sup>e</sup> SÉANCE

1<sup>re</sup> Séance du Mardi 31 Octobre 1961.

#### SOMMAIRE

1. — Loi de finances pour 1962 (2<sup>e</sup> partie). — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3671).

Art. 20 à 35 (suite).

Etats C et D (suite).

#### Construction.

MM. Courant, rapporteur spécial ; Coudray, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

MM. Mayer, Terré, Grussenmeyer, Davoust, Desouches, Mondo, Denvers, Deschizeaux, Royer, Sucreau, ministre de la construction ; Lolive, Rémy Montagne, Hostache.

Renvoi de la suite du débat.

2. — Ordre du jour (p. 3686).

#### PRESIDENCE DE M. JACQUES CHABAN-DELMAS

La séance est ouverte à neuf heures trente minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

\* (11.)

— 1 —

#### LOI DE FINANCES POUR 1962 (DEUXIÈME PARTIE)

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1962 (n° 1436, 1445).

Voici les temps de parole encore disponibles dans ce débat :

- Gouvernement et commissions, 24 heures 5 minutes ;
- Groupe de l'union pour la nouvelle république, 6 heures 45 minutes ;
- Groupe des indépendants et paysans d'action sociale, 3 heures 50 minutes ;
- Groupe des républicains populaires et du centre démocratique, 2 heures 45 minutes ;
- Groupe socialiste, 2 heures ;
- Groupe du regroupement national pour l'unité de la République, 2 heures 55 minutes ;
- Groupe de l'entente démocratique, 1 heure ;
- Isolés, 15 minutes.

Mes chers collègues, je demande à tous ceux d'entre vous qui doivent intervenir dans la discussion de respecter strictement leur temps de parole.

Ainsi pourrions-nous espérer que le débat se terminera aux environs de dix-huit heures, comme il est souhaité.

[Articles 20 à 35 (suite).]

**M. le président.** Nous abordons l'examen du budget de la construction.

### CONSTRUCTION

#### ETAT C

Répartition des crédits applicables aux dépenses ordinaires des services civils. (Mesures nouvelles.)

- « Titre III. — + 1.620.225 NF ;
- « Titre IV. — + 3.394.740 NF. »

#### ETAT D

Répartition des autorisations de programme et des crédits de paiement applicables aux dépenses en capital des services civils. (Mesures nouvelles.)

TITRE V. — INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ÉTAT

- « Autorisation de programme, 18.500.000 NF ;
- « Crédit de paiement, 6.287.000 NF. »

TITRE VI. — SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ACCORÉES PAR L'ÉTAT

- « Autorisation de programme, 154.300.000 NF ;
- « Crédit de paiement, 21.800.000 NF. »

TITRE VII. — RÉPARATION DES DOMMAGES DE GUERRE

- « Autorisation de programme, 497.800.000 NF ;
- « Crédit de paiement, 228.176.000 NF. »

La parole est à M. Pierre Courant, rapporteur spécial.

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** Mes chers collègues, d'année en année le problème de la construction évolue. Le temps est loin où nous discussions à priori le budget des dommages de guerre qui commandait l'existence de régions plus sinistrées que d'autres. Aujourd'hui, le problème des dommages de guerre est à peu près réglé et l'œuvre de reconstruction touche à son terme.

Dans un rapport qui a reçu l'aimable approbation de la commission des finances j'ai exposé la situation de la reconstruction française qui touche à sa fin et je n'ai rien à y ajouter. J'appelle seulement votre attention, monsieur le ministre, sur le délicat problème du personnel des services de la reconstruction à l'heure où celle-ci parvient à son terme.

Il y a quelques années, des propositions avaient été faites par la commission Pélissonnier qui apportaient des solutions satisfaisantes et ont permis d'aplanir bien des difficultés. Celles-ci finalement ont été moins grandes qu'on ne le craignait car de nombreux dégagements volontaires sont intervenus. Reste encore la question du statut. Les fonctionnaires titularisés réclament leur statut. Je suis sûr, monsieur le ministre, que vous désirez le leur donner. J'attire donc votre attention sur cette question qui reste encore pendante.

A propos du règlement des dommages de guerre — sans vouloir aucunement reprendre la question afin d'être aussi bref que possible et de répondre ainsi au vœu de M. le président — je vous demande, monsieur le ministre, au nom de mes collègues, et bien que cela s'écarte peut-être un peu de la stricte rigueur financière, d'user assez libéralement, notamment envers les intéressés les plus modestes, de l'espèce de pouvoir de grâce que vous détenez et qui vous permet de relever de déchéance certains dossiers forclos.

Il est certain en effet que les dispositions sur les déchéances contenues dans la loi sur les dommages de guerre sont très dures. Celui qui ne peut pas prouver qu'il a remis les pièces de son dossier est parfois privé de tout droit alors qu'il n'y a pas eu de mise en demeure ni de reçu des pièces. Pour vous comme pour nous, en raison notamment des déménagements répétés de certains bureaux administratifs dans nos villes sinistrées, au cours de ces dernières années, une délicate question se pose souvent de ce fait. Peut-on affirmer qu'un sinistré n'a pas vraiment remis ses pièces. N'ont-elles pas été perdues par d'autres que par lui ? Malgré cette incertitude, on lui oppose la forclusion. Le vœu de la commission des finances est que l'Etat ne soit pas taxé de mauvaise foi ce qui ne manquerait pas de se produire si des cas douloureux se présentaient. Il convient donc que vous usiez, avec une assez grande largeur de vue, de votre pouvoir de relever de déchéance les sinistrés dont il n'est pas établi qu'ils sont de mauvaise foi.

J'en viens maintenant à la politique de construction dont je parlerai assez longuement, car elle est actuellement la principale préoccupation d'une grande partie du pays. Toutefois, dans cette matière très importante, je n'aborderai que les points qui me paraissent les plus intéressants.

A beaucoup d'égards, je pourrais joindre mes félicitations à celles qui vous ont été adressées et me réjouir de votre dyna-

misme. Par exemple, en ce qui concerne les H. L. M. je suis heureux d'enregistrer que les crédits ont été augmentés. Mais permettez-moi d'aller droit à ce qui me paraît l'essentiel du sujet, c'est-à-dire à ce qui ne va pas. Je suis chargé de vous rapporter à ce sujet l'avis de la commission des finances unanime.

Monsieur le ministre, nous avons été très surpris — je l'ai relaté lorsque je suis intervenu il y a un mois dans le débat économique et financier — de lire la phrase suivante sous les signatures les plus éminentes, puisqu'il s'agit de celles de M. le Premier ministre, de M. le ministre des finances et de M. le secrétaire d'Etat aux finances. La vôtre n'y est pas, mais je pense que vous auriez hésité à la signer si elle vous avait été soumise, ce qui n'a certainement pas été le cas. Je fais allusion à la phrase qui constitue la préface du budget de notre pays et qui traduit ce qui paraît essentiel au *brain trust* de la France d'à présent :

« Parallèlement, les besoins de capitaux des ménages n'augmenteront que faiblement, car la part d'accession à la propriété tend à se réduire dans les dépenses de construction par rapport à celle de la location. En conséquence les comptes nationaux font apparaître un sensible accroissement des disponibilités des ménages pour le financement d'investissements dans d'autres secteurs. »

Vous entendez ce que cela signifie : on achètera plus de réfrigérateurs, on achètera plus de postes de télévision et de radio, mais on financera moins de logements avec le revenu des ménages.

Je voudrais tout de suite dissiper une équivoque. Cela ne veut pas dire que dans les crédits destinés à la construction, il y aura un rapport plus grand du secteur locatif par rapport au secteur d'accession à la propriété, en raison de l'augmentation des crédits du secteur locatif, car si cela était, cela ne changerait rien aux prélèvements sur le revenu des ménages. Cela signifie au contraire qu'il y a un transfert, que l'on prélève sur ce qui était consacré, les années précédentes, à l'accession à la propriété, des crédits pour faire autre chose. Ce transfert libère des sommes importantes, qui valent la peine d'être notées dans l'intitulé du budget, afin de pouvoir financer d'autres dépenses des ménages. C'est là un fait très important pour la construction, monsieur le ministre, car dans la mesure où la construction ne pourra pas obtenir sous forme de crédits de l'Etat, ou de capitaux privés, l'équivalent de ce transfert, elle ne pourra aller que vers la récession.

J'ai souvent eu l'occasion de dire que l'accession à la propriété ne répondait pas seulement à une préoccupation de bien-être pour la population et que les raisons qui l'imposaient n'étaient pas seulement morales, mais aussi financières. Nous savons tous qu'un logement en accession à la propriété s'amortit en vingt ans. C'est donc le moyen le plus économique pour l'Etat de construire, de faire tourner vite le capital et, par conséquent, d'édifier un plus grand nombre de logements. L'apport de capitaux frais que procure l'accession à la propriété n'a son égal dans aucun autre système.

J'ai toujours été de ceux qui ont demandé la construction du plus grand nombre possible d'H. L. M., de ceux qui ont parfaitement compris que, au fur et à mesure que le budget des dommages de guerre se réduisait, les crédits libérés devaient aller à la construction d'H. L. M. Mais je ne pensais pas que l'on pourrait un jour faire disparaître du budget les crédits destinés à la construction de logements du secteur d'accession à la propriété. Cela me paraît très mauvais. Les députés qui ont fait cette constatation ont été d'autant plus surpris qu'ils étaient individuellement saisis, depuis au moins un an, de plaintes émanant de gens qui voulaient accéder à la propriété et ne pouvaient obtenir de crédits. Les plaintes qui leur étaient adressées montraient qu'il existait une clientèle qui, autrefois, pouvait être satisfaite et qui ne l'était plus et qui remplissait les antichambres de leurs permanences de doléances parfois véhémentes ou de regrets émouvants. Ils étaient donc légitimement conduits à penser que le Gouvernement avait opéré un choix, qu'il avait opté contre l'accession à la propriété. Ils ont été, en principe au moins, rassurés quand ils ont vu vos déclarations, monsieur le ministre, notamment celle du 6 octobre dernier, par laquelle vous donnez votre accord sur les idées que la commission des finances m'a chargé de défendre.

Voici ce qui a été publié de cette déclaration : « Monsieur Dauphin, vous serez certainement d'accord avec moi, si vous le voulez bien, sur les trois réflexions suivantes que je m'excuse de qualifier de bon sens.

« Première réflexion : il ne peut pas être question actuellement d'abandonner l'accession à la propriété. L'accession à la propriété est un bien ; c'est une formule nouvelle et ce n'est pas au moment où l'Union des Républiques socialistes socialisées en découvre les bienfaits qu'il faudrait abandonner l'accession à la propriété en France.

« Permettez-moi d'ajouter d'autre part que le logement, c'est

avant tout l'affaire de l'homme ; c'est là le vrai problème. L'homme doit pouvoir choisir son logement ; il doit le faire construire s'il le désire ou bien choisir parmi les logements à louer. Il ne faut pas que le logement soit octroyé. »

Monsieur le ministre, tout cela est excellent et vos observations sont en effet marquées au coin du bon sens. Mais que signifie alors l'exposé préliminaire au budget ? Ne sommes-nous pas en présence d'une véritable contradiction ?

Devant ce problème, à certains égards douloureux comme tous les problèmes qui intéressent la vie des hommes, leur bien-être et leur bonheur, la commission des finances a tenu à s'informer auprès de vos services qui, je dois le reconnaître, nous ont renseignés avec beaucoup de bonne grâce.

Nous avons constaté qu'effectivement, depuis quelques années, les crédits affectés à l'accession à la propriété avaient été réduits considérablement. Je ne cacherai pas que les chiffres indiquent qu'elle est sur le point de disparaître si vous n'y prenez garde.

Bien sûr, il subsiste encore, dans le domaine des H. L. M., un certain pourcentage, réduit d'ailleurs à environ 20 p. 100, et qui n'est pas en cause. Mais en ce qui concerne un secteur que je connais bien, celui des Logécos, créés par la loi de 1953, qu'en est-il aujourd'hui ? Près de 100.000 logements en accession à la propriété ont été construits pendant un certain nombre d'années, et l'accession à la propriété était à ce moment-là le cas général. Quelle est la situation actuellement ? Un secteur locatif a fait son apparition auquel nous donnons tous notre accord. Il est destiné à pallier les souffrances d'un certain nombre de Français, notamment les personnes qui ne sont pas fixées dans une ville. On a estimé qu'on pouvait faire jouer le secteur primes et prêts en leur faveur. Ce secteur a permis, selon vos chiffres, monsieur le ministre, de construire, en 1959, 22.000 logements et, en 1960 39.000 logements.

En admettant que ce secteur locatif avec primes et prêts doive correspondre à peu près à un tiers de vos crédits, il vous reste alors deux tiers pour satisfaire les besoins de ceux qui veulent accéder à la propriété, soit en collectif soit en individuel. Je ne saurais trop le répéter, en effet, le problème que je pose ici n'est pas celui de la maison isolée, étant donné que les candidats à la construction avec prêt et prime à 1.000 francs sont maintenant très nombreux à s'orienter vers les immeubles collectifs, en prenant l'engagement de les occuper eux-mêmes. Pour ceux-là, je crois que ces deux tiers doivent suffire à répondre à leurs besoins.

Mais pour 1959 il est indiqué : « accession à la propriété, occupation personnelle, 22.011 logements ». Qu'est-ce que cela signifie ? Nous avons toujours considéré que l'accession à la propriété — c'était la formule traditionnelle — devait aboutir à l'occupation personnelle. Or, ce n'est plus là qu'une sous-catégorie qui représente un tiers du total.

Ajoutons-y les 5.315 logements au titre de la location-attribution, catégorie qui s'apparente à la première.

Pour 1960, les chiffres sont : 14.886 pour l'occupation personnelle et 4.241 pour la location-attribution. Si bien que, cette catégorie générale, divisée en deux sous-catégories, que représente l'occupation personnelle, comprend 27.400 logements la première année et 19.000 la seconde. Ceci marque déjà, d'une année à l'autre, une baisse de plus de 30 p. 100.

A ce train-là il n'y aura bientôt plus de construction en vue de l'occupation personnelle. Mais que reste-t-il en dehors de cela ? Il reste la rubrique « vente », aux chiffres de 41.619 en 1959 et de 41.292 en 1960.

Cette rubrique n'a pas fléchi : la location a augmenté au détriment de « l'occupation personnelle » et non des « ventes ». Qu'est-ce donc que cette rubrique ?

On me dit qu'il doit s'agir en très grande majorité de la construction de maisons primées, dans le but de les vendre à des personnes qui les habiteront personnellement, ce qui reviendrait à l'occupation personnelle.

**M. le président.** Je vous rappelle, monsieur le rapporteur, que nous devons respecter l'horaire prévu.

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** Ce débat est vraiment important.

**M. le président.** Je n'en disconviens pas.

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** Je suis désolé de dépasser mon temps de parole.

Si vraiment cette forme de construction aboutissait à une occupation personnelle rien ne justifiait de la distinguer dans la présentation statistique, mais tous les renseignements que mes collègues de la commission des finances et moi-même avons pu obtenir nous ont fait prendre conscience d'un état de choses fort différent.

Monsieur le ministre, je vous citerai un exemple très démonstratif.

Aux approches de Paris s'édifie un ensemble de 2.500 logements qui est certainement compris dans les 40.000 que je viens d'évoquer. Eh bien ! les promoteurs de ces 2.500 logements avec

prime à 1.000 francs font une propagande assortie des indications alléchantes que voici : vous ne devrez verser que 1.500.000 francs au comptant pour un appartement de cinq pièces ; nous vous garantissons de trouver un locataire au prix de 50.000 francs par mois et vous encaisserez, par conséquent, environ 300.000 francs par an pendant vingt ans, défalcaton faite du remboursement du prêt et des intérêts du Crédit foncier, et ensuite 600.000 francs.

Monsieur le ministre, nous vous avons questionné sur ce point et vous avez eu la franchise de nous répondre que les opérations de ce genre ne recueillaient plus de souscriptions individuelles proprement dites, mais des commandes qui portaient d'un coup sur 10, 15 ou 20 appartements ; bref, qu'elles intéressaient surtout des capitalistes en quête de placements d'argent.

Je pose alors la question au nom de la commission des finances : une pareille opération a-t-elle quelque chose à voir avec la construction sociale ? Est-il normal que le pays consacre des milliards pour fournir le prêt et la prime de 1.000 francs dont bénéficient ces immeubles, alors que l'opération n'a plus aucun caractère social, ni du côté du propriétaire qui réalise un placement que je qualifierai presque d'abusif, ni du côté du locataire ? Celui-ci, capable de payer 50.000 anciens francs de loyer par mois n'a rien de commun avec eux au profit de qui on avait instauré le régime de l'accession à la propriété par l'octroi d'une prime à 1.000 francs et d'un prêt du Crédit foncier portant sur 80 p. 100 du coût du logement !

J'entends bien, monsieur le ministre, qu'il ne faut pas arrêter la construction. Dans toute décision votre responsabilité serait grande car des mesures interdisant totalement ces opérations conduiraient peut-être à une récession de la construction.

C'est pourquoi je ne vous proposerai pas une solution qui comporte ce risque mais je crois que vous serez d'accord avec moi pour considérer qu'une telle situation est intolérable.

Il est intolérable que les candidats à l'accession à la propriété pour qui a été élaborée la loi de 1953 attendent fort longtemps avant d'obtenir les crédits, les primes et les prêts prévus, alors que des personnes souscrivent pour dix, quinze, vingt appartements et réalisent un bénéfice sur un secteur social qui ne leur était pas destiné, profitant ainsi des sacrifices que l'Etat n'entendait pas faire en leur faveur.

Je dois indiquer que dans le temps encore plus mesuré qui me sera donné lors de la discussion de la loi de finances, je vous proposerai pour le règlement de cette question un amendement que vous connaissez certainement et qui tendra à réserver la priorité de l'attribution des primes à la construction de 1.000 francs à ceux qui prendront l'engagement d'occuper personnellement le logement construit à titre d'habitation principale. M. Denvers a bien voulu signer cet amendement avec moi.

Il n'y aura pas récession de la construction car si le crédit laisse apparaître un reliquat, vous l'emploierez comme il l'est présentement. Nous aurons au moins la certitude que — le secteur locatif étant servi — ceux qui voudront accéder à la propriété bénéficieront de cours de faveur.

Pour effectuer cette opération, il faut une arme, une sanction. La sanction serait la déchéance du droit à la prime et au prêt pour ceux qui ne tiendraient pas l'engagement solennel pris par écrit d'occuper personnellement leur logement — hormis le cas, toujours réservé, de la force majeure à apprécier par le ministre — ce qui impliquera le remboursement du prêt.

Tant pis pour eux ! Car s'ils ont réalisé cette opération ils ne doivent pas être en peine de trouver des capitaux auprès des banques. L'affaire est assez rentable pour être relayée par des capitaux privés et non pour continuer d'être financée par des capitaux puisés dans le secteur réservé aux gens modestes qui ont besoin de l'appui de l'Etat. (Applaudissements.)

Tel est, monsieur le ministre, le problème que je voulais vous poser complètement — ce dont je m'excuse auprès de M. le président — mais c'est le seul moment de l'année où l'occasion m'en soit offerte d'autant plus que j'avais reçu sur ce point une mission de la commission des finances.

Monsieur le ministre, je ne vous parlerai ni de l'aménagement industriel de la France ni de la vocation si importante à l'aménagement du territoire, ni même des achats de terrains, mais je voudrais vous dire un mot encore de l'aménagement de la cité future, de la conception actuelle de vos architectes et de vos urbanistes...

**M. le ministre de la construction.** Ce ne sont pas « mes » architectes et urbanistes.

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** ... et la crainte que j'éprouve de nous voir construire non pas la cité future, mais une cité théorique qui ne serait pas approuvée par nos enfants.

La maison que construit l'homme n'est pas destinée à durer seulement quelques années : il nous faut aussi nous préoccuper des besoins et des goûts de ceux qui l'habiteront dans vingt ou trente ans. Or nous sommes presque unanimement d'accord, à travers les barrières souvent fragiles qui séparent encore les partis politiques, pour essayer de créer de nos mains une société où l'homme connaîtra plus de bien-être, où, gardant, je

l'espère, son idéal, il mènera une vie matérielle plus rayonnante, où les gens très pauvres auront disparu, ce qui paraissait un rêve fou autrefois, et où l'égalisation des classes se réalisera.

Ce n'est plus un rêve fou, car, autour de nous, nous assistons déjà à cette transformation depuis dix ans, et nous voyons dans le monde l'exemple de pays qui ont presque accompli cette métamorphose de la société en éteignant presque totalement le paupérisme. La cité future doit être à l'image des institutions nouvelles de cette société.

Il m'est arrivé, monsieur le ministre — pour des raisons familiales et non officielles — d'aller passer le mois d'août dernier dans les environs de New York, c'est-à-dire dans le pays qui conduit peut-être le mieux cette promotion générale qui nous attend dans dix ou vingt ans, si j'en crois la doctrine officielle...

**M. le ministre de la construction.** Non !

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** ...puisque le Gouvernement promet aux Français — comme M. Khrouchchev — un niveau de vie voisin de celui des États-Unis, dans dix ou quinze ans. Vous rejoignez tous sur ce point M. Kennedy !

**M. le ministre de la construction.** Nous nous rejoignons peut-être tous, mais pas sur le plan de l'architecture.

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** C'est précisément de cela ou plutôt de la conception de la ville de l'avenir que je voulais vous entretenir, monsieur le ministre.

Et, puisque tout le monde s'accorde à souhaiter l'enrichissement, je crois que nous devons nous garder de certain mimétisme de l'architecture américaine publique, par exemple. Je ne parle pas tant de l'architecture privée car les maisons individuelles, contrairement à ce que vous paraissez penser, monsieur le ministre, ont été mieux réussies que les nôtres.

Quand je me promène dans les environs de New York et quand je les compare aux environs de Paris, je trouve plus d'apaisement, un peu plus de calme et aussi un peu moins de prétention dans l'architecture.

**M. le président.** Monsieur Courant, je vous prie de conclure.

**M. Pierre Courant.** J'en ai terminé, monsieur le président.

Ce n'est pas à mon avis l'architecture qui est en cause, ce sont les conditions de vie des hommes. Je voudrais, monsieur le ministre, que vous fassiez étudier de très près ces conditions de vie par quelques-uns de vos fonctionnaires, non pas en les envoyant séjourner à l'hôtel ou en leur faisant survoler les régions, mais en les faisant vivre, si je puis dire, intimement mêlés à la population de ces régions, pour qu'ils puissent se rendre compte exactement que les désirs et les besoins qu'elle exprime ne sont pas du tout ceux auxquels répondent nos grands ensembles et que, si nous continuons à édifier de tels ensembles, il y a de fortes chances pour qu'ils ne satisfassent dans l'avenir ni les besoins, ni les désirs du présent.

Aux États-Unis, la journée continue qui permet aux gens de rentrer chez eux à cinq heures de l'après-midi et la semaine de cinq jours ont produit une évolution du rythme de la vie que nous devons prendre en considération lorsque nous construisons la cité future. Le phénomène s'accélérera, la durée du travail se verra peut-être réduite d'ici dix ans en Amérique. Ce sera peut-être aussi le cas en France.

Dans la cité future, entassera-t-on les hommes sur de petits espaces de terre, alors qu'en même temps on travaillera à réduire la durée de leur présence au bureau ou à l'usine ? Ne faut-il pas au contraire leur préparer une détente ?

L'Amérique de l'année 1961 est un pays où les cinémas en plein air sont de grands espaces verts d'où les Américains suivent le spectacle sans quitter leur voiture. C'est aussi le pays où les grands magasins émergent du centre de la ville vers des banlieues non agglomérées — j'y insiste — et où l'équivalent des Galeries Lafayette se retrouve à White Plain, avec une clientèle aussi nombreuse mais une multitude d'automobiles dans les sous-sols et dans les environs parce que les Américains ne vont plus guère en ville pour leurs achats. Peu à peu la maison de New York devient un pied-à-terre et la maison de campagne redevient, au contraire de ce qu'elle était autrefois, l'habitation principale.

Habitant Paris quatre jours sur sept, je constate que dans beaucoup de cas notre capitale suit la même évolution. Un grand nombre de Parisiens adoptent cette mentalité et améliorent leur maison de campagne afin d'y passer la plus grande partie de leur vie, surtout lorsqu'ils avancent en âge.

Une telle conception demande non pas que l'on copie le système américain, mais que l'on se livre à une très grande recherche et à une très grande réflexion. Elle condamne certaines formules qui paraissent nouvelles mais qui sont peut-être en régression tant il est vrai qu'en matière de sciences humaines les sauts en avant sont parfois des sauts en arrière, sans que l'homme le discerne nettement, et que les plus grandes réformes marquent parfois une régression. (Applaudissements.)

**M. le président.** La parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

**M. Georges Coudray, rapporteur pour avis.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, pour répondre à l'appel pressant

de M. le président de l'Assemblée, pour que nous puissions aussi, dans cette seule journée qui nous est consacrée, nous livrer ensemble à un examen approfondi des chapitres et articles de ce budget, je me propose de ne vous exposer au cours de mon rapport que quelques réflexions pour essayer de traduire les impressions, les sentiments et peut-être exprimer les conclusions de la commission de la production et des échanges après l'examen de ce budget.

Nous éprouvons d'abord, monsieur le ministre, un certain sentiment de satisfaction à la lecture de votre budget.

Nous voici enfin revenus à l'unité budgétaire. Ce que vous nous proposez de voter aujourd'hui ne représente pas seulement une avance destinée à être complétée en cours d'année par une lettre rectificative ; ce sont les crédits pour l'année pleine.

Par ailleurs, nous ne connaissons plus cette fois, comme les dernières années, des discussions qui n'apportaient pas les éclaircissements complets sur les conditions dans lesquelles était fixé le montant des crédits affectés à la construction en raison des anticipations d'engagements.

Cette fois-ci, la confusion n'est plus possible. Nous connaissons le montant exact des crédits dont disposera la construction en 1962.

Nous avons eu aussi la satisfaction d'enregistrer la poursuite de l'effort de décentralisation dont nous apercevons déjà dans le pays les prémises, seulement les prémises. Nous ne pouvons que vous encourager à continuer cet effort, car cette tâche immense est à peine entamée, est-il besoin de le dire.

Tels sont les deux sentiments de satisfaction qui se sont très nettement dégagés au sein de notre commission. Mais je dois aussi traduire les sentiments de déception que nous avons éprouvés lorsque nous nous sommes aperçus que le montant de l'ensemble des crédits d'aide apportée à la construction pour 1962 était égal à celui de 1961.

Nous ne sous-estimons pas l'effort très méritoire accompli depuis 1958. C'est ainsi que le montant des crédits affectés aux H. L. M. notamment est passé de 1.680 millions de nouveaux francs à 2.620 millions, soit un accroissement de près de 60 p. 100. C'est à n'en pas douter un effort dont la population française bénéficie largement, surtout la population modeste, celle qui ne peut consacrer qu'une somme relativement faible au paiement de son logement.

Nous ne sous-estimons pas cet effort, mais il traduit tout de même une stabilisation de la construction au rythme de l'année dernière et sans doute aussi de celle-ci. En effet, l'étude de ce budget et des données statistiques relatives à la construction depuis le début de 1961 fait apparaître que nous construisons encore, comme l'an dernier, 320.000 logements. Nous nous contentons donc de maintenir ce rythme.

Or, l'étude des besoins — notamment ce besoin nouveau résultant de l'augmentation du nombre des jeunes ménages qui vient s'ajouter aux besoins déjà souvent exprimés : rajeunissement du domaine bâti, suppression de la pénurie, relogement — nous amène à constater la nécessité inéluctable de construire au plus tôt 350.000 logements par an.

Peut-être est-ce là votre intention pour les années à venir, car nous sommes toujours dans l'ignorance totale de toute prévision. Pour la première fois depuis le vote de la loi cadre de 1957, nous sommes sans loi programme. C'est aujourd'hui notre grande déception, monsieur le ministre, et aussi notre grande inquiétude.

En effet, ce que l'on peut connaître des travaux de la commission du plan nous fait craindre que l'on n'ait sacrifié cet équipement social au premier chef que constitue le logement.

Ce que nous savons, c'est que le taux d'accroissement de la construction de logements qui y est envisagé n'est que de 25 p. 100, alors que, pour l'industrie du bâtiment, ce taux est de 32 p. 100 et, pour les équipements sociaux et collectifs, de 48 p. 100.

Nous aurons l'occasion de revenir sur ce point si, comme je le pense — vous le confirmerez tout à l'heure — vous nous présentez bientôt une loi de programme. Mais la commission de la production et des échanges vous met en garde dès maintenant sur l'acceptation d'une optique purement financière et comptable qui passerait avant l'homme et ses besoins.

Dans cette perspective, l'amorce, pourtant très appréciée, d'une politique d'aide personnalisée se substituant progressivement à la politique d'aide à la pierre — je dis bien : l'amorce, car l'allocation de loyer, assortie d'un plafond de ressources misérablement bas, celui des économiquement faibles, ne constituera qu'une aide très limitée à ceux qui ne sont pas bénéficiaires de l'allocation de logement — cette amorce, dis-je, nous décevrait si elle devait se borner à cela ou se substituer trop tôt à une aide à la pierre, qui, pour imparfaite qu'elle était, a tout de même permis la réalisation de programmes importants de construction de logements.

En ce qui concerne les dommages de guerre, nous avons été surpris de constater que les crédits étaient inférieurs au



minimum prévu pour l'achèvement de la construction en 1963, en exécution du plan voté par le Parlement il y a deux ans.

Reconstruction terminée en 1963 : vous nous confirmerez, je pense, que l'échéance n'est pas reportée pour autant et qu'il ne s'agit là que d'une meilleure appréciation des reliquats de la reconstruction de dommages de guerre. Il est regrettable qu'on n'ait pas maintenu les crédits aux mêmes chiffres. Cela aurait permis de hâter le rythme des travaux et d'arriver plus tôt au terme de cette reconstruction. Mais nous vous faisons confiance, monsieur le ministre.

Pour traduire le sentiment de la commission de la production et des échanges sur les dommages de guerre, j'ajouterai un mot à ce qu'a dit M. Courant. La commission désire voir accorder aux sinistrés mobiliers le remboursement des titres qui leur sont donnés en paiement de leurs dommages, titres à 2 p. 100 d'intérêt, remboursables en dix ans, et en cinq ans pour les vieillards de plus de soixante-dix ans.

Nous sommes bien obligés de reconnaître que ce mode de remboursement constitue comme une offense. Le paiement par titres se justifiait peut-être il y a quelques années, lorsqu'il fut institué, alors que nous connaissions de grandes difficultés budgétaires ; mais son maintien, aujourd'hui, est indigne. (Applaudissements.)

Telles sont, mes chers collègues, les brèves observations que je tenais à présenter. Je me réserve, au cours du débat, d'exposer d'une façon plus précise la position de la commission de la production et des échanges, laquelle, sous ces réserves et sous le bénéfice de ces observations, vous demande d'approuver le budget qui vous est soumis. (Applaudissements.)

**M. le président.** Dans la discussion, la parole est à M. Mayer.

**M. Félix Mayer.** Mes chers collègues, j'aborderai quelques questions ayant trait à l'accession à la propriété pour aborder ensuite le chapitre de la reconstruction.

La circulaire du 15 mars 1958 a considérablement réduit le montant des prêts spéciaux pour les logements primés à 600 francs. Le prêt n'est calculé que sur 70 mètres carrés, ou sur 90 mètres carrés si le candidat constructeur a trois personnes à sa charge, même si la surface habitable dépasse cette surface limite.

De plus, il est réduit à 50 p. 100 des frais de construction calculés à un prix de revient au mètre carré de 1.800 francs, valeur 1939.

La circulaire du 11 mars 1954 était plus favorable et admettait un prêt de 70 p. 100 des frais de construction calculé à un prix de deux mille cent francs le mètre carré, valeur de 1939, et sur 90 mètres carrés.

En d'autres termes, le prêt a été réduit de moitié pour une maison de 90 mètres carrés.

De nombreux constructeurs ont dû renoncer momentanément à la réalisation de leur rêve, mais ils attendent avec impatience le moment où ces prêts seront relevés.

On pourrait m'objecter qu'ils n'auraient qu'à construire un logement économique et familial, le prêt spécial, dans ce cas, étant bien supérieur.

C'est exact, mais la surface est plus réduite ; le choix du type, par exemple F 3 ou F 5, doit être fonction du nombre des personnes à loger. Le coût de construction maximum prescrit par l'arrêté ne doit pas être dépassé, sinon la prime de mille francs n'est plus accordée.

Monsieur le ministre, vous avez simplifié la procédure d'attribution des prêts aux offices et sociétés d'H. L. M. Vous leur laissez la faculté de construire des logements plus grands à condition que le prêt de la Caisse des dépôts et consignations le permette.

Pourquoi, alors, ne pas accorder le même prêt pour une maison primée à six cents francs qu'à une autre primée à mille francs ?

Pourquoi ne pas laisser aux candidats constructeurs la liberté de bâtir une maison plus grande, plus confortable et plus solide s'ils peuvent ajouter leurs économies au prêt spécial du Crédit foncier ? L'Etat ne pourrait-elle y gagner par la différence de la prime à payer.

Je sais que la situation ne vous a pas échappé et je vous prie de bien vouloir nous faire part de vos intentions pour les constructions primées à 600 francs.

Une priorité pour l'octroi de la prime à la construction devrait être accordée à ceux qui veulent accéder à la propriété. Ce sont eux qui méritent en premier lieu votre sollicitude.

On a trop tendance à accorder la priorité aux constructions collectives locatives. Trop de grandes entreprises se nourrissent à plusieurs rateliers : d'abord sur les crédits H. L. M., par une société anonyme d'H. L. M. créée par elles, ou sur les prêts spéciaux, par une société immobilière dont elles ont le contrôle. Les logements construits de cette façon ne sont en réalité qu'un accessoire de service.

J'en viens à la question de l'allocation de logement.

Un récent décret du 30 juin 1961, dont vous êtes cosignataire, a amené un profond changement dans le calcul de l'allocation de logement pour celui qui a accès à la propriété.

Il avait été tenu compte jusqu'ici des remboursements réellement effectués du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin pour le calcul de l'allocation de logement, même si les sommes remboursées dépassaient l'annuité prévue dans les conventions de prêt.

Or l'article 3 du décret du 30 juin 1961 dispose qu'en cas d'accession à la propriété, l'allocataire devra justifier des obligations à sa charge et dont il demande la prise en considération pour l'octroi de l'allocation de logement.

Cela signifie qu'il n'a pas droit à l'allocation de logement pour des remboursements anticipés par des versements supérieurs à ceux prévus dans les contrats de prêt.

Si cette interprétation est exacte, elle va à l'encontre de l'intérêt général, car plus vite les prêts seront remboursés et plus vite les sommes remboursées pourront servir une nouvelle fois et aider un autre candidat constructeur.

J'arrive au troisième point de mon exposé. Il s'agit des périmètres d'agglomération.

Trop souvent les permis de construire sont refusés bien que les divers réseaux existent et bien que d'autres maisons aient été construites plus loin.

**M. François Grussenmeyer.** Ce sont les ponts et chaussées qui sont responsables.

**M. Félix Mayer.** Pas du tout, c'est le ministère de la construction.

On devrait tenir compte de la situation existante lors de la fixation des périmètres d'agglomération. On refuse un permis de construire pour une maison qui, certes, se trouve au-delà du périmètre d'agglomération, mais en deçà de maisons construites depuis la guerre.

Ces cas devraient être réglés avec bon sens, afin d'éviter le mécontentement justifié des constructeurs. La fixation du périmètre d'agglomération devrait tenir compte de la situation créée depuis l'établissement des permis de construire.

J'arrive aux questions relatives à la reconstruction. La première a trait aux devis additifs.

Je n'ai pas besoin de vous dire comment ont été établis les devis de destruction. L'architecte d'opération a envoyé sur place un métreur qui a établi le devis. Le sinistré a signé. Il avait confiance et pensait que tous les dégâts figureraient dans le devis. Il n'a rien compris de tous ces chiffres ni du coefficient d'adaptation départemental. Les réparations sont commencées. L'argent ne suffit pas et on constate malheureusement que des dégâts qui proviennent manifestement de faits de guerre ne figurent pas dans le devis.

Le sinistré introduit un recours gracieux afin que le devis additif soit accepté. On ne lui répond pas. Il ne lui reste plus que le recours contentieux. Chacun connaît la longueur de cette procédure. On nomme un expert — quand on n'oppose pas au requérant qu'il n'a pas introduit un recours dans le délai normal contre la première créance fixée. C'est l'architecte qui est à la base de l'erreur ou de l'omission, et non le sinistré. Il serait injuste de faire supporter les conséquences à ce dernier.

Ne serait-il pas possible, monsieur le ministre, pour les dossiers non encore clos, d'admettre les devis additifs quand il est constaté au cours des travaux que des dégâts dus à des faits de guerre ont été oubliés dans le premier devis ?

Ma deuxième question a trait aux destructions totales.

Un sinistré qui n'était pas membre d'un groupement a commencé à reconstruire sa maison. Les versements du M. R. L. se sont fait attendre, de sorte que la reconstruction a duré plusieurs années. Le sinistré a payé les entrepreneurs au fur et à mesure des travaux et a versé la retenue de garantie après un an. Il a encore droit au solde de 10 p. 100 de la créance. Mais il ne peut pas présenter le certificat de conformité, les 10 p. 100 lui manquant pour terminer les travaux.

Nous voilà dans un cercle vicieux. Si le sinistré pouvait toucher les derniers 10 p. 100, il pourrait terminer sa maison et obtenir le certificat de conformité.

Une procédure devrait être trouvée pour dépanner le sinistré, par exemple par le versement forfaitaire du solde, à charge pour lui de le justifier.

Pour terminer, j'arrive au problème ardu des reversements. Il est arrivé que l'administration ait versé des acomptes successifs au sinistré qui les a employés à la reconstitution du bien. Lors du décompte final, on constate une erreur dans le décompte ou dans le rajustement de la créance. Le sinistré est mis en demeure de reverser parfois 500.000 francs, 1 million de francs, parfois plus.

Cependant, il n'avait pas fait de fausse déclaration. Il a accepté ce qu'on lui a donné, et il l'a investi dans la reconstruction ou la réparation de sa maison.

De tels cas méritent toute votre sollicitude, monsieur le ministre.

Oh ! il n'est pas dans mon intention de protéger la fraude ou la mauvaise foi des sinistrés, mais ces derniers ne sauraient être rendus responsables d'une faute, d'une omission ou d'une erreur de calcul de l'administration. (Applaudissements.)

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

**M. Henri Terré.** Permettez-moi tout d'abord, monsieur le ministre, d'appeler votre attention sur la déclaration de mon collègue M. Marc Jaquet qui, dans le préambule de son rapport, a parlé de l'aménagement du territoire et des conséquences du déséquilibre actuel de certaines régions.

Il existe en effet des zones sous-développées et il sera nécessaire de prendre à brève échéance les dispositions qui s'imposent. D'autres, à proximité du nouveau district parisien et possédant actuellement une mono-industrie importante certes, mais qui a dû faire face à de grosses difficultés pour rester compétitive, devront à l'avenir retenir l'attention des pouvoirs publics afin que la main-d'œuvre disponible puisse être utilisée par de nouvelles industries, surtout lorsque cette main-d'œuvre s'accroît journellement et inexorablement — comme c'est le cas à peu près partout — des désertions enregistrées au détriment des campagnes.

Je n'insisterai pas davantage sur ce chapitre. Notre rapporteur général a su, avec la compétence que nous lui connaissons, exposer en détail la situation. Il serait superflu, je suppose, de penser que je ne l'approuve pas, au contraire.

Dans le peu de temps dont je dispose, je voudrais, monsieur le ministre, vous exposer mes craintes sur les programmes de construction de logements, politique liée à celle de l'équipement de notre pays.

Lors du congrès des fédérations d'H. L. M. à Paris, vous nous aviez annoncé un certain nombre de mesures intéressantes. Vous nous avez informés en premier lieu du lancement d'un programme complémentaire de 20.000 logements pour 1961, préfigurant l'amorce d'un programme triennal de 35.000 H. L. M. nouvelles.

La seconde mesure concernait l'élaboration d'une loi de programme quadriennale pour les années 1962 à 1965, laissant entrevoir des perspectives moyennes de construction de 350.000 logements, ajustés, le cas échéant, notamment dans les grandes villes, aux ressources offertes par le programme triennal complémentaire. Qui ne s'en réjouirait ?

Et pourtant, que voyons-nous ?

En ce qui concerne le programme social de relogement, nous constatons une impossibilité de tenir dans la limite des prix. Pour respecter vos directives, il est nécessaire de faire appel à l'aide financière des collectivités locales, celles-ci devant prendre en charge les fondations spéciales et travaux d'équipement. Rien, en fait, n'a été changé.

En ce qui concerne les programmes de grands ensembles, dès 1956, lors du lancement des constructions dites du « secteur industrialisé », nous avons tous encouragé les entreprises à s'équiper en matériel, ce qu'elles ont fait. Le rapport de la commission des bâtiments du plan est instructif et formel à cet égard. Il prouve que la plupart des entreprises sont actuellement suréquipées. Cela devrait nous autoriser à lancer des programmes importants permettant aux maîtres d'ouvrage d'obtenir des prix de revient susceptibles d'accroître chaque jour la construction de logements.

Voici un exemple, monsieur le ministre.

L'office que j'ai l'honneur de présider vient d'obtenir une autorisation de programme triennal de 575 logements, c'est-à-dire d'environ 200 logements par an. Avec le même matériel, l'entreprise pourrait doubler la cadence de production. Le temps de main-d'œuvre nécessaire pour un type III, actuellement de 900 heures, pourrait être réduit à 700 environ, et peut-être même à 600 heures.

Il suffirait d'obtenir quelques crédits supplémentaires, si M. le ministre des finances y était, bien entendu, favorable. Nous pourrions ainsi réaliser une économie importante chaque année eu égard au nombre de logements nouveaux que nous pourrions faire édifier à un prix de revient inférieur au coût actuel en utilisant au maximum le matériel existant.

Les besoins, monsieur le ministre, vous les connaissez. Ils sont toujours aussi importants et aussi urgents. Chaque mois, mes services inscrivent une moyenne de 76 demandes nouvelles. En décembre 1960, il avait été enregistré un total de 7.467 inscriptions. Il a été attribué depuis 1950, 2.500 logements et inscrit, en 1961, 687 demandes nouvelles.

Après l'énoncé de ces chiffres, vous serez, je pense, convaincu qu'il faut non seulement persévérer dans l'effort, mais encore l'augmenter. Car il ne peut être question de surproduction, la demande restant supérieure à l'offre.

Aux besoins indiqués il faut ajouter la rénovation des îlots urbains. Nous n'avancions pas dans ce domaine. J'ai eu à Troyes le privilège de détruire des îlots insalubres. Le conseil municipal a bien voulu mettre à ma disposition plus de 300 millions de crédits pour détruire 425 taudis. Il ne m'est pas possible, mon-

sieur le ministre, dans le peu de temps qui me reste, de vous donner de plus amples détails, mais j'attire votre attention sur les difficultés de reconstruction eu égard aux servitudes de l'urbanisme et des beaux-arts.

A ce sujet, il faut souligner que les agglomérations riches en monuments historiques risquent d'être pauvres en logis décents.

Je ne méconnais pas l'intérêt, ni même la nécessité, de conserver notre patrimoine artistique et, par conséquent, de le protéger. Mais il faut bien reconnaître que la présence au sein d'îlots insalubres d'immeubles classés, voire simplement inscrits à l'inventaire supplémentaire, constitue une entrave sérieuse à la rénovation d'un quartier.

Des mesures ne peuvent-elles être également envisagées, monsieur le ministre, pour les immeubles menaçant ruine ?

Sur ce point la législation, retouchée légèrement en 1935, remonte à 1898. Elle n'est plus adaptée aux conditions actuelles. A l'origine, elle s'intégrait dans le code rural afin d'armer les maires ruraux contre les propriétaires négligents dont les immeubles menaçaient la sécurité publique. Aujourd'hui, la situation est grave surtout dans les villes où les vieux immeubles n'ont pas été mieux entretenus, où la densité de population est plus forte, où par conséquent, les risques d'accident sont plus grands et, situation paradoxale, l'arme mise entre les mains des municipalités se retourne contre elles.

Le cas n'est pas rare, en effet, de particuliers qui réalisent des opérations intéressantes à la faveur du relogement par la collectivité des occupants de leurs immeubles menaçant ruine. Il est évident que les terrains se trouvent revalorisés d'une façon parfois importante quand la libération des locaux a été obtenue à bon compte.

Voici d'autres sujets de préoccupation : la création d'espaces verts, la prime à l'habitat rural, les lotissements défectueux. Ils seront cette année encore oubliés. Nous avions également promis aux associations syndicales des crédits importants. Hélas ! il faut déchanter car la subvention est réduite à sa plus simple expression, à une modeste obole.

A la suite de votre exposé devant le congrès des H. L. M., nous avons enregistré des satisfactions : la forfaitisation des prêts H. L. M. et l'allègement des contrôles tatillons de l'administration, la création d'une catégorie d'H. L. M. dont le loyer devrait être inférieur à celui des H. L. M. actuelles mais peut-être au détriment de la qualité, la réforme et la simplification tant attendues de l'allocation de logement, l'aide au logement des personnes âgées, enfin l'augmentation substantielle, bien qu'encore insuffisante, des crédits qui atteignent pourtant un chiffre record.

Malgré tous ces motifs de satisfaction, ils ne doivent pas servir de prétexte à un relâchement des efforts car, je vous l'ai indiqué, monsieur le ministre, les besoins restent extrêmement importants et urgents à satisfaire puisqu'il s'agit, il ne faut pas l'oublier, de donner à chaque foyer un logement décent où chacun doit trouver la sécurité et le confort. (Applaudissements.)

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

**M. François Grussenmeyer.** M. le rapporteur de la commission des finances et M. Coudray, au nom de la commission de la production et des échanges, ont disséqué très soigneusement et avec la compétence qu'on leur connaît le budget du ministère de la construction pour 1962, objet de la présente discussion.

Je ne m'étendrai donc pas sur les nombreux postes de celui-ci, car les choses bien dites, sur lesquelles on est d'accord, n'ont pas besoin d'être répétées. Je ne citerai pas beaucoup de chiffres, me bornant à présenter quelques observations sur les trois grandes tâches dévolues au ministère de la construction : le règlement des dommages de guerre, le logement et l'aménagement du territoire.

Le règlement des dommages de guerre, ou, si vous préférez, la reconstruction tout court, tire fort heureusement à sa fin et personne n'ose critiquer cette œuvre sur laquelle il reste à écrire le chapitre de la liquidation. Lors des mêmes débats, en 1959 et 1960, j'avais présenté un certain nombre de suggestions, notamment sur le règlement en espèces des dommages mobiliers aux personnes âgées et aux grands invalides, autres que ceux qui sont visés à l'article 7 de la loi du 4 août 1956, et aussi sur le financement en espèces des reconstructions et des réparations des édifices culturels, mais je suppose que des impératifs d'ordre financier n'ont pas permis de leur réserver une suite favorable.

Il est cependant trois points du domaine de la construction sur lesquels je voudrais appeler votre bienveillante attention, en souhaitant vivement qu'ils ne restent pas au stade des vœux pieux. Il s'agit tout d'abord du règlement accéléré des recours contentieux. Les délais d'instruction se révèlent franchement trop longs ; trois ou quatre ans s'échelonnent souvent entre la date du recours et celle de la décision. Le sinistré immobilier qu'un différend d'ordre technique oppose à l'administration se voit contraint de différer pendant de longs mois l'achèvement des travaux. S'il passe outre et fait exécuter les travaux avant

l'examen de son dossier, il risque d'être débouté, puisque le constat ne sera pas possible. Pour hâter la liquidation, il faut donc réduire au strict minimum ces délais. Une augmentation de crédit de 2.547 NF figure au budget de 1962 pour le fonctionnement des commissions de dommages de guerre, mais ce montant me paraît dérisoire au regard du nombre impressionnant de dossiers en attente, d'autant plus qu'en raison d'une liquidation un peu systématique, le nombre des recours ne fait que s'accroître.

Un autre point préoccupe les sinistrés : les caractéristiques des titres mobiliers.

Grâce à vos directives, l'ensemble des sinistrés mobiliers a bénéficié de l'indemnisation en 1960, mais le règlement s'est effectué moyennant des titres dont les caractéristiques sont particulièrement sévères. Ils sont incessibles et ne peuvent être remis en nantissement. Ils portent intérêt à 2 p. 100 et sont remboursables par dixième, tous les ans, à partir de 1960. Les sinistrés mobiliers, détenteurs de titres dont ils ne peuvent rien faire sinon attendre les échéances normales de remboursement, percevront donc les dernières annuités en 1969, c'est-à-dire vingt-cinq ans après les derniers sinistres. Et si rien n'est changé, beaucoup de malheureux vieillards ne toucheront jamais l'indemnité dont ils auraient tant besoin.

Quant au mode de l'indemnisation, il faut souligner que les indices de revalorisation employés sont très bas. Le dernier d'entre eux, fixé à 20, par référence aux prix de 1939, remonte à 1951. Mais si on admet qu'en matière mobilière, il était impossible d'appliquer un ordre chronologique rigoureux du fait de la multiplicité, de la diversité et de l'étalement des reconstitutions, il n'est pas moins vrai que les sinistrés mobiliers qui percevront en 1969 les dernières annuités sont nettement défavorisés, surtout par rapport aux sinistrés immobiliers ou ayant perdu des éléments d'exploitation qui, eux, ont bénéficié d'un versement en espèces ou en titres négociables portant intérêt à 4 p. 100 et dont l'indemnité a été calculée à l'aide d'indices conformes davantage à l'évolution des prix.

C'est vous dire que je serais très heureux que vous preniez contact avec M. le ministre des finances pour obtenir le remboursement anticipé des titres mobiliers par réduction du nombre des échéances de dix à cinq et le paiement immédiat des titres aux personnes âgées de plus de 65 ans ou, tout au moins, obtenir la cessibilité de ces titres.

Un crédit de 210 millions de nouveaux francs serait nécessaire pour donner satisfaction aux vieux sinistrés qui sont très souvent des citoyens modestes, ayant perdu tout ce qu'ils possédaient, leurs humbles trésors amassés patiemment et quelquefois durement au prix de nombreux sacrifices.

Le ministre des anciens combattants a bien obtenu un supplément de 448 millions de nouveaux francs pour les victimes de guerre. Bien que nous soyons loin de la ferveur des années suivant la Libération où le peuple entier était saisi de pitié et de compassion à l'égard des malheureux sinistrés, j'espère que le ministre des finances montrera la compréhension nécessaire.

En tout cas, les vœux de réussite des parlementaires des régions sinistrées vous accompagnent et nous vous en remercions à l'avance.

Un autre problème que je voudrais très brièvement évoquer est celui de la réparation des bâtiments classés monuments historiques.

L'an dernier, monsieur le ministre, vous avez bien voulu déclarer à cette tribune que vous ne sauriez considérer la reconstruction comme terminée tant que les monuments historiques n'auraient pas été remis en état. Je regrette de devoir dire que si aucun changement n'intervenait dans le rythme actuel, il serait à craindre que la liquidation ne se fasse pas dans les délais que vous vous êtes fixés.

Nous savons tous ici que votre ministère n'est pas à l'origine de ces lenteurs, mais nous sommes unanimes à regretter que nos édifices classés se détériorent, se dégradent et fassent pitié au milieu d'ensembles immobiliers si coquettement reconstruits ou réparés. Mieux aurait valu que ces bâtiments fussent considérés dès 1946 comme des bâtiments publics, sans autre qualification, car il y a longtemps qu'on ne parierait plus de leur remise en état.

En ce qui concerne le logement, je suis très heureux de constater que la construction est considérée aujourd'hui comme un élément normal de l'activité du pays. Le mérite vous revient, monsieur le ministre, d'avoir su, depuis que vous tenez les rênes de ce grand et important ministère, dont la mission se révèle éminemment sociale et humaine, augmenter d'année en année le rythme de la construction, portant ainsi le nombre de logements construits de 287.000 en 1958 à 323.000 en 1961. Vous avez même promis d'améliorer ce chiffre dans les années à venir.

Cet excellent résultat n'est pas seulement consécutif à l'augmentation de crédits que vous avez su faire dégager ; il est

dû aussi à l'impulsion nouvelle que vous avez donnée à l'industrie du bâtiment, une des mieux équipées d'Europe, grâce à quoi la production du bâtiment a augmenté en quelques années de près de 400 p. 100, alors que les effectifs ont augmenté à peine de 26 p. 100. Les heures de travail nécessaires à la construction d'un logement ont diminué de 60 p. 100 en dix ans, de sorte que la construction en France se révèle aujourd'hui moins chère que dans certains pays du Marché commun, notamment l'Allemagne dont on a trop souvent tendance à louer les efforts.

Les critiques, vous les connaissez. Il est tellement moins difficile d'en formuler que d'augmenter les crédits H. L. M. ou les prêts aux constructeurs et plus spécialement à ceux du secteur où la prime est fixée à six nouveaux francs !

Permettez-moi d'appeler néanmoins votre attention sur les difficultés financières rencontrées par les communes créant des lotissements. Ces municipalités se trouvent à bout de souffle ; le coût de la viabilité s'élève en moyenne à six mille nouveaux francs par immeuble. Pour ne pas les arrêter dans leur élan, pour contribuer à leur effort, il faudrait octroyer à ces communes constructrices une subvention ou, du moins, leur accorder la possibilité de contracter un emprunt à long terme et à un taux d'intérêt particulièrement faible. (Très bien ! très bien !)

Monsieur le ministre, je connais l'intérêt que vous portez au problème de l'aménagement du territoire, dont le but essentiel est de rechercher, dans le cadre géographique de notre pays, une meilleure répartition des hommes en fonction des ressources naturelles et des activités économiques de la nation. Par les lois que vous avez fait voter, notamment celle du 2 août 1960, vous essayez d'endiguer le courant qui porte toutes les forces vives de ce pays vers Paris et de créer des sources de vie dans les régions tendant à devenir désertes. Certes, la tâche n'est pas facile mais je suis persuadé qu'avec l'aide de vos éminents collaborateurs et de votre personnel, auquel je veux rendre hommage et lui souhaiter d'être enfin doté d'un statut définitif qu'il attend depuis si longtemps, avec l'aide et le soutien des municipalités ainsi que du Parlement, vous arriverez à vaincre les obstacles, les résistances et aussi parfois les intérêts mal compris.

Je ne voudrais pas quitter cette tribune sans formuler un souhait, celui de voir prochainement votre ministère devenir l'unique constructeur. Car il n'est pas normal, il n'est pas concevable que le service des ponts et chaussées, par exemple, ait à statuer sur les constructions scolaires, universitaires et sportives et que d'autres ministères encoire, dont le rôle n'est pas de construire, distraient une part de leurs forces vives pour faire un métier qui n'est pas le leur. (Applaudissements.)

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

**M. André Davoust.** Je serai bref et ne vous poserai, monsieur le ministre, que trois questions.

La réglementation actuelle prévoit que les locataires menacés d'expulsion doivent, pour obtenir un nouveau logement, prouver que la force publique a été demandée pour procéder à cette expulsion. Or les familles de militaires stationnés en Algérie ne peuvent, bien sûr, être expulsées tant pendant leur séjour au-delà de la Méditerranée que pendant le semestre qui suit leur retour.

D'où les deux conséquences suivantes : d'une part, ces familles menacées d'expulsion ne peuvent obtenir un nouveau logement ; d'autre part, leurs propriétaires sollicitent et obtiennent des dommages-intérêts pour occupation abusive.

Je serais heureux, monsieur le ministre, de connaître votre avis à ce sujet.

Ma deuxième observation concerne les subventions du fonds national pour l'amélioration de l'habitat. Les propriétaires d'immeubles classés dans les catégories 2 A et 2 B ne bénéficient plus des subventions du fonds national, mais seulement d'un crédit bonifié. Pour les gros travaux d'amélioration, le crédit peut atteindre 40 à 70 p. 100 du devis et la bonification accordée ramène le taux d'intérêt de 6,5 p. 100 à 2,70 p. 100.

Dans la mesure où les propriétaires privés voudraient suivre l'exemple du Gouvernement pour que le visage de Paris soit rajeuni, il conviendrait d'être plus libéral en la matière.

Je serais également heureux de connaître les raisons de cette nouvelle réglementation.

J'en arrive à ma troisième et dernière observation. Nous souhaitons tous, bien sûr, qu'un effort important soit fait en faveur de l'habitat rural. A ce sujet, plusieurs de nos collègues, dont mon ami M. Fourmond, ont déposé deux amendements aux articles 23 et 36. Je souhaite, par ailleurs, que la législation sur l'aide de l'Etat ou des collectivités locales, conseils généraux notamment, relative à la réparation des vieux bâtiments, soit revue dans un sens plus libéral. Les crédits affectés à cet effet devraient permettre, dans de très nombreux cas, une amélioration suffisante de l'habitat et, si je puis dire, une plus grande efficacité de l'action de votre ministère. Dans

ce domaine aussi, je voudrais connaître, monsieur le ministre, votre opinion. (Applaudissements.)

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

**M. Edmond Desouches.** 320.000 logements par an, tel est l'objectif que vous vous êtes fixé, monsieur le ministre.

Nous, nous sommes plus exigeants et nous souhaiterions que pour satisfaire aux besoins hélas ! toujours aussi impérieux, ce soit un chiffre plus élevé, celui de 350.000, qui soit mis en œuvre, ce qui nous paraît pouvoir être atteint.

D'ailleurs, ce but est celui qu'envisage le IV<sup>e</sup> Plan, qui conclut à ce que 1.450.000 logements soient réalisés entre 1962 et 1965, soit 362.500 par an, et que descendre en-dessous de ce chiffre serait accepter une prolongation dangereuse de la crise du logement.

C'est exact, car nous connaissons tous, sans parler de Paris, où la crise continue de sévir avec la même gravité et où le drame est angoissant, des dossiers en attente provoqués par la reconversion de la main-d'œuvre venant de l'agriculture et cherchant à se reclasser dans les centres urbains, par le transfert de populations attirées par des logements plus sains, plus confortables, par une démographie en expansion qui nous amène des jeunes ménages en quantité croissante et dont les années suivant 1966 nous donneront l'exacte mesure.

Pour accroître ces difficultés, nous allons, ainsi que j'ai eu l'honneur de vous le dire lors de votre audition par la commission, vers un rapatriement peut-être accéléré de nos compatriotes d'Algérie.

Tout cela confirme bien l'urgence absolue de tout mettre en œuvre pour rattraper un retard qui ne fait que s'accroître.

Construire 360.000 logements à l'heure présente, dans la conjoncture des métiers du bâtiment, des maîtres d'œuvre, des maîtres d'ouvrages, est parfaitement possible si certaines conditions se trouvent réunies, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

Dans l'ordre de priorité de ces modalités, si je puis m'exprimer ainsi, je cite : le financement, le foncier, la coordination entre tous ceux qui assurent des responsabilités techniques et administratives dans la construction.

Techniquement, rien, absolument rien n'empêche de mettre sur pied un programme aussi ambitieux. L'accélération de la productivité dans l'industrie du bâtiment a démontré que la norme de 2.000 heures par logement est déjà du domaine du passé, que l'outillage s'est transformé et réduit toujours davantage l'action humaine sur le chantier proprement dit. C'est tout à l'honneur de nos architectes, de nos ingénieurs, de nos entreprises et de leur personnel. Nous devons leur rendre cet hommage.

Me plaçant strictement sur un plan qui m'est familier, je dirai également, comme vous l'avez déjà fait, monsieur le ministre, que les administrateurs d'organismes H. L. M. et leur personnel, bien que trop souvent insuffisamment rétribués, ne demandent qu'à mettre leur dévouement et leur qualification de constructeurs à la disposition de cette mystique si exaltante qu'est pour eux la construction du logement social, et pour laquelle ils apportent le meilleur d'eux-mêmes. Mais ils ne peuvent rien si les moyens financiers importants ne leur sont pas donnés. Ils les demandent avec insistance. Malheureusement, nous ne les avons pas encore cette année.

Nous sommes d'accord avec vous pour faire les 100.000 H. L. M. que vous espérez. Pour cela, il faudrait accroître sensiblement la masse globale des crédits mis à notre disposition.

Jamais, me direz-vous, nous n'avons obtenu autant de crédits. Cela est vrai, puisque sur ce point le budget qui nous est soumis comporte 262 milliards d'anciens francs ; mais les objectifs ne sont plus aussi modestes et le coût des travaux n'est plus le même. A moins d'obtenir, comme cela a été fait au cours de cette année, un crédit substantiel, nous rencontrerons beaucoup de difficultés.

Nous faisons des adjudications avec les prix de mars 1958 ; ils sont très, très largement dépassés, ne serait-ce que par des autorisations officielles admises pour certains matériaux.

De plus, la forfaitisation qui nous a été accordée et qui va remplacer la règle que je viens de définir va pénaliser tous ceux qui sont classés en zone B1, par une diminution d'environ 5 p. 100 sur les prix de forfaitisation, puisqu'elle a regroupé les zones B1, B2 et B3 dans une seule zone B équivalente à l'ancienne zone B2.

Par un rattrapage, ces 5 p. 100 nous seront attribués en supplément pour le cas de petits chantiers, mais cela ne pourra combler la différence qui existera pour les chantiers de plus de vingt logements.

Comme toutes les adjudications sont infructueuses, la recherche des diminutions entraîne non seulement un ralentissement très sensible, mais aussi des suppressions profondément regrettables ; elles affectent le confort et l'aspect des constructions, ce que vous ne voulez pas, et nous non plus.

Comment, monsieur le ministre, concilier ces prix trop faibles et ce que vous nous demandez : faire des logements plus grands, plus confortables, plus agréables ? Alors que vous et nous cherchons à donner plus de chaleur, plus de gaieté et plus d'espaces, nous sommes ligotés étroitement et toute recherche de moyens financiers des règles fixées se répercutera sur le prix des loyers.

Ce n'est pas dans cette voie qu'il faut nous diriger. Il faut, par un financement soigneusement calculé, réaliser des logements sains, confortables et à la mesure de notre temps.

Puisque nous en sommes au chapitre du financement des constructions H. L. M., voulez-vous me permettre, monsieur le ministre, de souligner l'impérieux besoin de mettre de l'ordre dans l'établissement des V. R. D., car, dans ce domaine, il est possible que nous trouvions — nous en sommes trop souvent là — les quelques dizaines de milliers de francs par logement qui nous font chaque fois défaut.

Puis, pour nous aider à obtenir des adjudications positives, il serait profitable que nous n'en restions pas aux deux plans triennaux, décalés d'une année pour que la fin du deuxième coïncide avec celle du plan de quatre ans. Il importe qu'un plan plus long, pluriannuel, plus ambitieux que celui de quatre ans que vous avez évoqué au cours de votre audition par la commission, situe dans le temps les financements assurés et, par conséquent, les programmes pouvant être envisagés, aussi bien par les organismes constructeurs que par l'entreprise du bâtiment.

Comment, s'il n'en est pas ainsi, pourrions-nous fixer un plan de travail ? Il ne peut être demandé aux entreprises de se moderniser, d'acquiescer du matériel coûteux pour accroître leur productivité et leur production, si elles n'ont pas la certitude de travailler à plein et de pouvoir amortir leurs investissements.

De plus, il y a un côté humain, plus impératif que tous les autres. Nous demandons à des ouvriers de qualité de rester fidèles à une profession qui est souvent pénible. Or, s'ils n'ont pas la certitude du plein emploi, du gain constant et normal, ils s'en iront vers d'autres métiers, vers les usines, et il ne restera sur les chantiers qu'une main-d'œuvre en rotation fréquente et insuffisamment qualifiée pour nous donner une finition indispensable.

Pourtant, cela est plus que jamais indispensable dans les ensembles, grands ou petits, qui sont la rançon de notre temps asservi par l'économie sur la construction, le prix et la rareté des terrains. Encore, doit-on être heureux lorsque ces lignes verticales sont adoucies par des espaces verts. Comme vous, nous y tenons beaucoup et nous essayons de les réaliser, bien que, là encore, les crédits soient par trop restreints. Les créer est difficile, mais il faut que vous sachiez, monsieur le ministre, que l'entretien l'est au moins autant, car il coûte cher, très cher. Je ne parle que pour mémoire du respect élémentaire qui leur est dû, car nous sommes parfois très déçus sur ce point.

Outre le secteur H. L. M., un autre aussi important intervient dans la construction : c'est celui des primes et des prêts. Or, nous trouvons dans le budget de 1962 une diminution qui, par rapport à celle de 1960, nous préoccupe. Elle nous inquiète d'autant plus qu'il n'est un secret pour personne que des dossiers sont en attente déjà depuis quatre mois, faute d'autorisation d'attribution de primes par vos services.

Ce retard ne fera que s'accroître, puisqu'en raison de la faiblesse des crédits H. L. M., des organismes se tournent vers le secteur alimenté par le Crédit foncier pour faire face à leurs besoins. Il n'est pas déraisonnable de penser que, dès le début de l'année prochaine, les crédits disponibles seront épuisés en quelques mois et que le retard prendra des proportions qui attendront une ampleur extraordinaire.

Tous ceux qui sont pourvus d'un logement peuvent penser, puisque de grands experts l'affirment, que tous les crédits investis dans la construction, les 270 milliards du secteur primes et prêts et surtout les 262 milliards du secteur H. L. M., pèsent sur la monnaie et sont générateurs d'inflation. Cela n'est pas raisonnable et il serait plus sage de rechercher ailleurs quelles sont les dépenses improductives.

Le crédit privé n'a peut-être pas relayé l'effort de l'Etat ; il serait vain d'y croire. Le petit nombre de logements sociaux construits par les sociétés conventionnées en est la preuve. Mais j'estime, avec beaucoup de nos collègues, que les dépenses en faveur de la construction de logements ne peuvent constituer un risque d'inflation, car le Trésor, par des moyens divers et nombreux, retrouve un fort pourcentage des sommes qu'il débourse.

Il est évident que beaucoup de crédits ne sont pas utilisés dans le sens prévu par le législateur. Trop de résidences principales réalisées par ce moyen deviennent vite des résidences secondaires. Il n'est que de parcourir certaines régions touristiques pour se rendre compte du nombre extraordinaire d'immeubles neufs demeurant fermés pendant les mois hors saison.



Pendant ce temps, des familles modestes attendent qu'on leur accorde la possibilité de construire leur logement. Pendant ce temps aussi règne une spéculation éhontée qui, profitant de la crise du logement, se livre à des opérations malhonnêtes. Celles-ci sont dénoncées de temps à autre et nous sommes satisfaits que des mesures soient prises contre ces gens peu scrupuleux, car leur coupable industrie n'a pas de limite. Le cadre des lois est pour eux un domaine d'exploitation permanente où leur cupidité et leur cruauté — car l'angoisse des sans-logis mérite une compréhension humaine — n'ont d'égaux que leur insolence.

Les scandales en cours en sont un témoignage frappant et ils ne découvrent, hélas ! qu'une partie de grands ou même de petits drames trop souvent ignorés.

D'ailleurs, la spéculation ne joue pas, avec des bénéficiaires démentis, que dans le seul domaine de la construction d'immeubles. Tous ceux qui s'intéressent aux réalisations collectives et qui doivent trouver les terrains nécessaires sont convaincus et profondément choqués de l'inraisonnable anarchie qui règne dans le domaine du prix des terrains à bâtir.

Vous nous avez demandé de voter un texte en vue de réprimer cette spéculation. Je souhaite qu'il soit rapidement voté par le Parlement.

Je ne suis pas d'accord avec ceux qui prétendent qu'en dehors de la loi de l'offre et de la demande il n'y a pas de juste prix. Je ne suis pas d'accord non plus avec ceux qui prétendent que Paris excepté, la hausse des terrains est pratiquement nulle ailleurs.

Comment soutenir une thèse aussi fautive alors que des collectivités sont amenées à payer 13 millions d'anciens francs l'hectare des terres de culture vendues 700.000 anciens francs à quelques kilomètres, parfois moins, dans la même commune ? Cela n'est pas sérieux et il serait temps, grand temps que l'ordonnance de 1958 soit revue et transformée car elle est indiscutablement à l'origine de ces pratiques abusives. (*Applaudissements sur plusieurs bancs.*)

**M. Raymond Mondon.** Très bien !

**M. Edmond Desouches.** Nous sommes convaincus de l'intérêt que présentent les constructions individuelles, surtout celles en accession à la propriété. Mais, par exemple, comment concilier un prix de revient économique du terrain en ne construisant que vingt logements à l'hectare, alors que la réalisation collective permet d'en édifier cent sur la même superficie, étant entendu que le prix de la voirie s'accroît dans les mêmes proportions ? Ce qui importe, je m'excuse de le répéter, c'est que les réalisations collectives soient faites en tenant le plus grand compte de l'isolation thermique, phonique et que tout le confort puisse y être prévu.

Cela suppose la révision du financement : tout tient à ce seul mot. Cela suppose également des plans masses et des prévisions de zones d'habitation choisies avec soin par des plans d'aménagement précis.

Or, si un certain nombre de localités ont la chance d'en être dotées, il en reste beaucoup qui attendent que l'urbanisme soit autre chose pour elles qu'une espérance jamais satisfaite. Peut-être serait-il plus sage que, selon leur importance, la procédure soit plus ou moins simplifiée. Il en résulterait l'établissement d'un plan directeur, sommaire peut-être, mais permettant aux édiles municipaux de prévoir l'expansion de leur cité.

Pour réaliser cette expansion, il ne suffit pas de conseils et de plans en couleurs ; des crédits importants assurant le relais entre le départ et la fin des opérations sont nécessaires. Tous ceux qui se sont servis du P. N. A. T. reconnaissent l'aide indiscutable qu'il apporte. Aussi, l'action de cette institution si appréciée ne doit pas être ralentie. Au contraire, nous voudrions que les crédits ne lui soient pas marchandés et que les délais de remboursement des prêts soient augmentés.

Pour arriver à cette fin, les structures de votre ministère ne doivent pas être remises en cause et le Gouvernement — je ne suis pas le seul à le croire dans cette Assemblée — serait bien inspiré de lui donner, au contraire, une mission précise et de ne pas lui limiter les moyens.

Nous désirons tous la fin rapide de la reconstruction, mais nous sommes beaucoup à souhaiter que votre ministère ne soit pas pour autant condamné et qu'au contraire il soit habilité à coordonner, en plein accord avec les municipalités, les équipements sans lesquels l'habitation des hommes n'est pas possible. S'il nous est donné de voir des centaines de logements construits sans écoles, sans commerces, sans installations sociales, médicales, culturelles, cela ne devrait pas devenir la règle.

Plutôt que de réduire les effectifs et de maintenir une classification restreinte, il semble que c'est vers la mise en place du grand ministère de l'aménagement du territoire que devrait s'orienter le Gouvernement, avec les responsabilités que cela comporte, mais aussi avec les perspectives qui doivent nous aider à œuvrer ensemble pour donner à nos concitoyens les nombreux logements sains et confortables qu'ils attendent, dans un cadre digne d'un grand pays moderne. (*Applaudissements sur certains bancs au centre.*)

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

**M. Raymond Mondon.** Monsieur le ministre, il y a quelques mois, intervenant au Sénat dans un débat important, vous avez indiqué que dans les quatre années à venir, Gouvernement, Parlement, conseils généraux et municipalités auraient à faire face, ensemble, à un effort d'équipement sans précédent.

Tous les élus locaux qui siègent sur ces bancs en son intime-ment convaincus et connaissent le poids de cette charge.

Mais je limiterai mon propos de ce matin à quelques observations et à quelques questions concernant, notamment, le programme social de relogement et la rénovation urbaine.

On l'a dit, on le répétera aujourd'hui, votre budget de cette année, comme celui de l'an dernier, comporte des améliorations sensibles sur le plan financier. Personne ne saurait le contester. Mais dans le même temps, vous le savez, les communes doivent accomplir de gros efforts. En effet, si par l'intermédiaire des offices d'H. L. M. elles obtiennent des crédits pour construire des logements, elles doivent faire face à des frais de viabilité, voirie et réseaux divers, particulièrement importants. Par vos fonctions premières, vous savez aussi que les dettes des communes croissent rapidement. Je l'ai rappelé hier à votre collègue de l'intérieur et je me permets de le répéter devant vous. Au demeurant, M. Fréville, maire de Rennes, en a fait la démonstration à l'aide de tableaux d'objectifs particulièrement intéressants.

En matière de logement, que constatent les maires des villes en accroissement rapide ? Ils remarquent que les demandes portent, maintenant, de plus en plus sur des logements sociaux, ceux dont les loyers doivent être aussi réduits que possible tout en demeurant raisonnables. Dans une ville telle que Metz — vous la connaissez, monsieur le ministre, puisque vous m'avez fait l'honneur de la visiter l'an dernier — sur 2.500 demandes de logements, les trois quarts émanent de familles modestes.

Vous avez donc lancé l'idée d'un programme social de relogement P. S. R. — ce n'est pas, comme pourraient le croire certains, le sigle d'un parti politique — programme qui permet, en vertu de votre circulaire du 19 septembre dernier, de faire porter l'amortissement sur de très longs délais sans intérêt.

Toutefois, vous demandez aux communes une très lourde contribution. C'est sur ce point que je désire attirer votre attention et celle de mes collègues.

Vous ne créez pas une obligation pour les communes, vous leur faites une recommandation comme le montre un passage de cette circulaire qui figure à la page 8627 du *Journal officiel*, passage où je lis : « Il apparaît indispensable que les collectivités fassent l'apport du terrain et, si possible, réalisent la viabilité à leurs frais ».

Qu'est-à-dire ? Il est normal et logique de penser que les communes qui apportent le terrain et réalisent la viabilité à leurs frais soient considérées comme prioritaires.

Or, monsieur le ministre, vous savez que c'est dans les villes les plus anciennes qu'il y a le plus de taudis et, par conséquent, le plus à faire. Ce sont donc ces villes, déjà grevées par les très lourds emprunts dont je viens de parler, qui auront encore à faire face à de très lourdes charges nouvelles. Elles ne pourront pas, s'agissant des emprunts nécessaires pour l'achat des terrains et l'aménagement de la voirie et des réseaux divers de viabilité, bénéficier des avantages qui sont consentis aux offices d'H. L. M., c'est-à-dire d'emprunts étalés sur cinquante-trois années, sans intérêt et avec remboursement différé pendant les trois premières années. Elles devront se retourner, comme d'habitude, vers la caisse des dépôts, le Crédit foncier, les caisses d'épargne locales et régionales pour souscrire des emprunts au taux normal de 5,25 ou de 5,50 p. 100.

C'est dire l'ampleur des charges nouvelles qu'auront à supporter à cet égard les communes, d'autant que vous recommandez, monsieur le ministre — et c'est normal — que les programmes sociaux de relogement se traduisent non par de très grands ensembles, avec des tours de huit, dix ou douze étages, mais par des constructions très étalées sur le terrain. Il faudra donc des terrains plus grands, des opérations de viabilité plus importantes et il en résultera des charges accrues pour les municipalités.

Autre point important : les communes doivent garantir l'équilibre d'exploitation, et non plus seulement l'emprunt.

Je suis persuadé, monsieur le ministre, que votre effort est sérieux, mais je me demande si l'application de ces nouvelles dispositions ne pèsera pas trop lourdement sur les budgets communaux, déjà grevés par les charges des emprunts.

Les villes, ne l'oubliez pas, sont bien souvent le dépôt où reçoit les familles que l'on ne veut plus reloger dans les campagnes et que les villages désirent voir partir. Ces familles viennent alors dans nos villes où elles s'aperçoivent que l'on construit. Elles s'entassent d'abord chez des parents, des amis

et puis — excusez-moi monsieur le ministre de demeurer sur le plan pratique — ces gens viennent voir le maire, tirant trois ou quatre enfants par le bras, et lui demandent de les reloger.

Telle est la situation qu'ont à connaître des villes françaises, grandes ou petites dès qu'elles sont en expansion.

Au problème du logement, je joindrai celui des espaces verts. Monsieur le ministre, je vous remercie d'avoir pris récemment un décret qui permettra à l'Etat — si mes souvenirs sont précis — de subventionner, à concurrence des trois quarts, l'aménagement des espaces verts.

Croyez-vous que les crédits prévus au chapitre 65-44 de votre budget seront suffisants pour répondre à toutes les demandes que vous allez recevoir de tous mes collègues maires, et de moi-même, soyez-en sûr ?

Le dernier problème que je veux évoquer est celui de la rénovation urbaine. Dans ce domaine aussi vous avez pris une heureuse initiative. Un certain nombre de villes de France l'ont suivie et ont mis sur pied un programme important de rénovation urbaine. Les maires de ces communes ne se dissimulent pas la difficulté de leur tâche. L'entreprise sera longue, délicate, ils devront beaucoup recourir à la psychologie pour essayer de persuader leurs administrés qu'il s'agit d'une œuvre importante, mais d'un financement difficile.

En principe, l'Etat devrait prendre en charge le déficit, mais des écarts importants vont se produire entre l'évaluation de base primitive et prévisionnelle des Domaines et le résultat final, lorsque nous aurons discuté à l'amiable avec les propriétaires intéressés — propriétaires de propriétés bâties ou commerciales — ou lorsque le juge d'expropriation aura eu à trancher en cas de litige.

C'est sur ce point que je voudrais revenir, mais seulement pour quelques instants, puisque M. Desouches vient de parler de la spéculation foncière. Il y a peu de temps, un important débat s'est déroulé dans cette Assemblée, auquel ont pris part notamment MM. Deschizeaux et Baudis, qui ont évoqué les problèmes de Châteauroux et de Toulouse. Un problème de rénovation urbaine s'est également posé récemment dans une ville proche de la mienne, Nancy.

Je n'ai pas à critiquer les décisions de mes collègues magistrats. Plus que tout autre, je suis partisan de l'indépendance de la magistrature et de la séparation des pouvoirs. Il est toutefois certain que, dans les trois villes que je viens de citer, Nancy, Toulouse, Châteauroux — au moins — peut-être en connaissez-vous d'autres dans le même cas — les décisions prises soit par le juge d'expropriation, soit par les magistrats d'appel, ont nettement dépassé les limites du raisonnable.

Nous sommes les défenseurs du droit de la propriété privée. Nous ne le contesterons jamais, en tout cas pas moi. Mais, d'autre part, nous connaissons, monsieur le ministre, un autre grand principe du droit civil : c'est l'interdiction de l'enrichissement sans cause.

Alors, il est indispensable que dans un pays comme le nôtre, où, malgré tous les remous, la raison continue à dominer, je l'espère, soient conciliés ces deux principes : la défense du droit de propriété et le refus de l'enrichissement sans cause.

Monsieur le ministre, vous avez laissé entrevoir — on l'a rappelé tout à l'heure — le dépôt d'un projet de loi modifiant l'ordonnance de 1958 sur l'expropriation.

Les cas que je vous ai cités sont bien particuliers, mais ils risquent de se généraliser, si bien que la réforme que vous avez récemment envisagée devrait les prévenir, car le rôle des maires c'est de pouvoir mener, dans leurs communes, la lutte contre le taudis. Or, il ne le pourront pas si finalement les prix d'évaluation dépassent ces limites raisonnables, dont je parlais il y a un instant.

**M. Louis Deschizeaux.** Voulez-vous me permettre de vous interrompre, monsieur Mondon ?

**M. Raymond Mondon.** Volontiers.

**M. le président.** La parole est à M. Deschizeaux, avec la permission de l'orateur.

**M. Louis Deschizeaux.** Je vous remercie, mon cher collègue, de me permettre de vous interrompre.

Le respect du droit de propriété n'est pas en cause. La collectivité doit payer le juste prix. Et personne ne songe à discuter la séparation des pouvoirs et l'indépendance des magistrats. Il apparaît toutefois que les procureurs de la République, qui parlent au nom de la puissance publique et dans l'intérêt de la collectivité, pourraient être habilités à prendre position. La puissance publique pourrait demander aux parquets de déposer, dans certains procès, des conclusions qui, tenant compte du droit, s'inspirent de l'intérêt général.

C'est ce que nous demandons. Mais, monsieur le ministre, ce n'est pas le cas actuellement. Le parquet reste silencieux et comme étranger à la cause.

Je vous remercie encore une fois, monsieur Mondon, de m'avoir permis de vous interrompre. Mon observation s'adresse, par ricochet, à M. le garde des sceaux.

**M. Raymond Mondon.** Je connais, monsieur Deschizeaux, les problèmes qui se posent dans votre ville, puisque vous m'avez fait l'honneur de m'en parler. Je les ai rappelés il y a quelques instants et je suis très heureux de la précision que vous venez d'apporter.

En terminant, monsieur le ministre, je voudrais vous remercier des bonnes relations que vous-même et les services centraux de votre département entretenez avec les collectivités locales et leurs représentants, maires ou conseillers généraux.

Mais je voudrais vous rappeler une autre de vos interventions faite au mois de juillet dernier, au Sénat, où vous avez dit :

« Les quatre années à venir seront décisives, et il ne faut pas que l'avenir du pays soit à la merci de décisions qui ressembleraient au paternalisme parisien. »

Vous agissez donc dans le sens de la décentralisation, et nous ne pouvons que vous y encourager. C'est déjà une décision sage et hardie ; nous vous demandons de l'appliquer jusqu'à son terme. (Applaudissements.)

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

**M. Albert Denvers.** Monsieur le président, mes chers collègues, monsieur le ministre, ce budget tranche avec ceux des années précédentes du fait que les dispositions qu'il comporte intéressent désormais davantage un autre domaine que celui, de plus en plus faible, des dommages de guerre et des questions s'y rapportant.

Est-ce à dire que, sur ce point, tout est fini, réglé ? Certes non, car il reste à achever des opérations de reconstitution et de reconstruction dont la plupart offrent des difficultés particulières.

La partie de votre budget relative aux dommages de guerre qui comporte encore, pour 1962, quelques centaines de millions de nouveaux francs de crédits destinés à financer des reconstructions immobilières ou des créances immobilières ou professionnelles n'apparaît plus, pour plusieurs chapitres, que pour mémoire. Sans doute devons-nous nous en réjouir. Toutefois, dans la hâte légitime d'en finir au plus tôt, convient-il de ne pas bâcler ce qui reste à faire et de traiter conformément à la loi de 1946 les derniers titulaires d'une créance de dommages de guerre aussi bien que les premiers, en ne menaçant plus de frapper trop tôt de déchéance leurs droits reconnus.

Le personnel qui vous reste, ce trop petit nombre d'agents qui, dans votre ministère, sont chargés des dernières affaires relatives aux dommages de guerre — et à ce personnel ; qu'il s'agisse de celui de l'administration centrale ou de celui des services extérieurs, je manquerai à mon devoir si je ne lui adressais pas un hommage mérité — ce personnel, dis-je, doit pouvoir poursuivre normalement le travail et la mission qui lui incombent et cela avec quelques moyens, d'autant plus que les derniers dossiers à liquider ne sont pas les plus faciles à résoudre.

Me permettez-vous cependant de rappeler une de vos déclarations de l'année dernière, où d'il y a deux ans, selon laquelle, à propos des trop perçus qui, aujourd'hui, leur compte étant terminé, sont réclamés au fonds national des sinistrés isolés ou ressortissant de coopératives ou d'associations syndicales, vous manifesteriez beaucoup de sollicitude ?

Vous nous avez même indiqué que, jusqu'à concurrence de 100.000 anciens francs — allant ainsi au-delà même des chiffres légalement autorisés — vos services et ceux du Trésor sauraient se montrer bienveillants.

Or, tout ne s'est pas passé comme vous avez eu pouvoir nous le promettre. Je me dois donc de vous en faire le rappel avec l'espoir qu'il ne me faudra désormais plus vous en parler.

Je veux arrêter là, pour l'instant, mes observations sur la question des dommages de guerre et j'en viens à ce qui est devenu la partie principale, primordiale de vos prérogatives et de vos devoirs.

Les rapporteurs, MM. Courant et Coudray, viennent d'appeler votre attention sur ce qui constitue l'essentiel des dispositions du budget de l'exercice 1962. S'ils ont tenu à souligner certains aspects favorables de ce budget, ils n'ont pas pour autant caché leurs appréhensions, ni davantage passé sous silence l'insuffisance des efforts, notamment à propos des crédits plus spécialement réservés à la politique sociale du logement.

Ce faisant, ils se sont adressés non pas seulement au ministre de la construction dont je veux, après eux, dire le mérite qu'il a à vouloir forcer le destin, mais au Gouvernement tout entier qui a le devoir de considérer le problème du logement comme une affaire sérieuse, en le plaçant parmi les problèmes à la fois sociaux et économiques les plus indispensables à résoudre.

La volonté du Gouvernement sur ce point, nous la souhaiterions plus déterminante encore, l'acuité de la crise du logement réclamant de la nation tout entière et de la part de ceux qui en sont publiquement les responsables des mesures multiples mais surtout soutenues.

L'aménagement du territoire, basé sur des économies régionales judicieuses et solidement établies, ce problème fondamental pour notre pays, au moment où il va devoir s'associer de plus en plus étroitement à l'ensemble européen en marche et aussi faire face à une poussée démographique continue, l'urbanisme et le

financement de la construction des logements et de leurs prolongements sont autant de questions qui doivent requérir à tout instant nos intelligences, nos cœurs et nos efforts. Ce sont ces données qui doivent déterminer les objectifs quantitatifs et qualitatifs de notre politique du logement.

La cadence actuelle de la construction, qui se situe pourtant à environ 310.000 logements achevés dans l'année, est insuffisante pour satisfaire même les besoins les plus urgents et pour assurer le plein emploi de l'industrie du bâtiment, de sa main-d'œuvre et de son matériel. Il est, en effet, certain que la capacité de l'industrie du bâtiment est aujourd'hui largement supérieure à son emploi.

Les mesures prévues par la loi-cadre de 1957, établissant la nécessité d'une continuité technique et financière assise sur une action foncière ordonnée, ont indiscutablement favorisé l'accroissement de la productivité de nos entreprises. Nous sommes tous ici d'accord — M. le ministre l'a lui-même déclaré — pour dire que l'industrie du bâtiment est capable d'assurer un niveau de construction de plus de 350.000 logements par an. Parviendra-t-on à ce résultat si l'on s'en tient aux prévisions du quatrième plan, sur lesquelles nous ne sommes renseignés, pour l'instant, que par la presse qui semble être, plus que le Parlement, dans le secret de l'information officielle ? D'après ce que nous pouvons en savoir, le quatrième plan, même s'il constitue un bond en avant par rapport aux données du plan échu, ne saurait cependant nous satisfaire, ni répondre d'une manière suffisante aux nécessaires et dramatiques besoins du logement, ni encore apporter des moyens d'action d'une réelle portée.

Nous affirmons que le rythme actuel de la construction, pour plus accentué qu'il soit depuis ces cinq dernières années, en ce qui concerne notamment — ce qui est normal — le secteur social, demeure, quoi qu'il en soit, à tous égards très en deçà des impératifs économiques et sociaux posés pour le plus proche avenir : vague de population active dont le déferlement sous son aspect familial va commencer, retard dans le renouvellement du patrimoine ancien tant urbain que rural, expansion industrielle, réintégration et installation en métropole d'un assez grand nombre de nos compatriotes rapatriés ou en cours de rapatriement, etc.

L'expansion rapide de la construction de logements s'impose donc à la France. Notre pays voudra-t-il l'assurer ou bien se contentera-t-il de la mener à pas lents et par à-coups ? A chacun donc ses responsabilités. Aucun obstacle ne saurait valoir lorsqu'il s'agit de vaincre la misère et le malheur de ceux qui n'ont pas de toit pour s'abriter et qui attendent de connaître la joie de vivre dans des maisons où entrent la lumière, l'air et le soleil.

L'obstacle à une expansion accélérée et accentuée de la construction de logements n'est pas ou plutôt n'est plus dans la technique, mais il est dans la politique.

Comme je sais, monsieur le ministre, que vous êtes de mon avis sur ce point, j'insiste pour que vous mettiez tout en œuvre afin de porter le rythme annuel de construction à plus de 350.000 logements.

La loi-cadre de 1957 n'avait-elle pas ouvert la voie aux solutions les plus valables ? Vous vous y êtes engagé et personnellement je m'en voudrais de minimiser sur ce point l'importance et le caractère de vos initiatives.

Toutefois, les besoins du pays sont d'un tel volume que nous sommes en droit de nous demander si, malgré vos efforts et le meilleur dévouement de tous ceux qui s'intéressent au problème du logement, les pouvoirs publics, l'Etat font vraiment tout ce qui est en leur pouvoir et en leurs moyens pour éviter de laisser s'aggraver une situation qui demeure encore dramatique. (Applaudissements à l'extrême gauche.)

A raison de 250.000 logements achevés chaque année, en moyenne, de 1954 à 1960, la longévité, pour chacun des 14 millions de logements de notre patrimoine immobilier, est d'au moins 125 ans. Sur les 1.650.000 logements construits et habités depuis six ans, 40 p. 100 ont été affectés à la satisfaction des besoins résultant de l'évolution démographique, 11 à 17 p. 100 à la solution de problèmes de cohabitation et 43 à 49 p. 100 sont destinés au renouvellement du patrimoine ancien.

De toutes ces constatations il ressort que le nombre de constructions envisagées par ce que nous savons du IV<sup>e</sup> plan — 1.400.000 logements — et qui doivent être réalisées de 1962 à 1965, ne peut être considéré que comme un minimum inconditionnel. (Applaudissements à l'extrême gauche.)

Descendre au-dessous de ce chiffre serait prolonger la crise et constituerait en fait une régression inadmissible que l'opinion condamnerait de toute son indignation.

Monsieur le ministre, le plan quinquennal de 1957 et ses dispositions financières prennent fin avec l'année en cours. Il importe donc qu'il leur soit substitué sans tarder des dispositions et des mesures nouvelles qui permettent, pour une période d'au moins cinq ans, à l'industrie du bâtiment, de poursuivre sa modernisation et son équipement, au maître

d'ouvrage de rechercher avec elle une productivité accrue, bénéfique pour la qualité de notre habitat.

Nous réclavons une politique sans équivoque, hardie et résolument sociale qui ne pourra s'affirmer qu'avec le programme suivant : rythme de construction d'au moins 350.000 logements par an, programme subordonné aux priorités économiques et sociales et accordant plus d'attention aux tâches difficiles de l'habitat rural et de la rénovation urbaine, cette dernière, qui commande l'avenir de nos agglomérations, devant recevoir une très vigoureuse impulsion ; effort de construction continu, ordonné dans un programme pluriannuel relayant la loi-cadre et assorti comme elle d'un plan de financement ; mise en œuvre de la coordination intégrale de la construction de logements et de la réalisation d'équipements collectifs connexes culturels et commerciaux, assortie de dispositions financières supportables ; conception sociale du financement de la construction, l'aide publique à la construction ne devant pas être nécessairement liée à des conditions d'équilibre et de rentabilité ; affirmation du rôle prioritaire du secteur H. L. M., conçu comme secteur régulateur pilote et témoin de la construction et du logement à vocation universelle ; emploi strict des fonds publics et assimilables, mis à la disposition d'organismes désintéressés, excluant la spéculation et la réalisation de profits indécents et scandaleux trop souvent constatés tant sur le prix de vente que sur les loyers des constructions réalisées avec l'aide de ces fonds.

Ce plan ne constitue cependant pas une opposition formelle à toutes autres formes de construction privée pourvu qu'elles soient pénétrées de leur but et de leur mission qui consistent à construire pour loger des familles sans les exposer aux abus et aux spéculations.

Ouvrons une autre parenthèse pour souligner le sens heureux de la réforme du financement de la construction H. L. M. Les H. L. M., dont l'essor est loin de répondre aux souhaits de tous ne sont pas *a priori* et par définition ce que d'aucuns appellent des pépinières de blousons noirs. H. L. M. n'est pas synonyme de construction verticale collective. C'est une erreur. Qu'on ne dise pas, chaque fois que l'on passe devant un immeuble, un bloc : voilà une H. L. M., car la part H. L. M. n'est guère que de 90.000 environ sur les 310.000 logements achevés. Par conséquent, tout bloc de constructions n'est pas forcément un bloc H. L. M. (Applaudissements à l'extrême gauche.) Tout immeuble collectif ou tout ensemble ne sont ni l'un, ni l'autre, forcément des produits H. L. M. La construction H. L. M., c'est très souvent tout autre chose et c'est tant mieux pour le pays.

Il faut poursuivre, d'autre part, l'effort de révision des modalités de financement et des règlements d'attribution et d'extension de l'allocation de logement. Il faut favoriser l'entretien de la partie valable du patrimoine existant. Il faut étendre l'aide de l'Etat au fonds national d'amélioration de l'habitat. Enfin et peut-être surtout, il faut engager une politique foncière de grande envergure et cela par des dispositions d'ordre juridique et d'ordre administratif dont ne sont pas à exclure celles qui, bien que dispersées dans des textes trop nombreux à mon sens, ont fait, ces dernières semaines, l'objet de nos délibérations.

La loi cadre de 1957 avait, sur ce point, posé les bases d'une politique foncière efficace et tracé un aperçu de solution possible au problème des terrains à bâtir : zones à urbaniser par priorité, droit de préemption, refonte de l'expropriation, programme pluriannuel d'équipement, développement du fonds national d'aménagement du territoire.

J'affirme que, plus critique même que le goulot financier — en le disant, je ne fais d'ailleurs que me répéter — le goulot foncier met en cause tout progrès de la construction sociale et de l'urbanisme. (Très bien ! très bien ! sur de nombreux bancs.)

Une vraie politique de construction doit nous obliger à une plus juste notion des valeurs foncières et le droit de propriété doit être ramené à une juste notion de sa fonction sociale. (Applaudissements à l'extrême gauche.)

Ce sont là, à nos yeux, mesdames, messieurs, à la fois autant de remarques et de suggestions sur lesquelles nous croyons devoir, en y insistant, appeler l'attention du Gouvernement.

Rien, dans tout ce que je viens de vous dire, ne me paraît excessif. Ne pas en accepter le bien-fondé et la nécessité, c'est, à notre sens, faire fausse route et tourner le dos à toute politique saine et raisonnable de la construction, qui ne doit pas céder à la pression de puissants intérêts et dont l'orientation sociale doit revêtir un caractère de prédominance et de priorité.

Toutes ces remarques — et je m'excuse d'avoir abusé de votre patience, mes chers amis — pouvaient et devaient être faites dans une enceinte comme celle-ci. Le groupe socialiste en a conscience. Les formuler ce n'est pas faire acte de démagogie. Je n'ai pas l'âme d'un démagogue, non plus que vous tous, non plus que mes amis du groupe socialiste.

La maison de l'homme, parce qu'elle le libère et lui apporte, à lui et aux siens, le bonheur qu'il mérite, en appelle aux sentiments et aux efforts de tous, comme elle engage, en la circonstance, la responsabilité du Parlement et du Gouvernement. La concevoir, lui choisir sa place, la bâtir, lui donner du sens et de la vie, c'est à cette tâche, à cette œuvre qu'il nous faut nous attacher avec conviction, courage et persévérance. Au bout de la route, pour aussi difficile qu'elle soit, ce sont des hommes, ce sont des femmes, ce sont surtout des enfants plus heureux. C'est encore une race qui s'affirme. C'est enfin un pays qui se rejunit en s'organisant. (Applaudissements à l'extrême gauche et sur divers bancs.)

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

**M. Louis Deschizeaux.** Pour donner satisfaction à M. le président et à mon ami Leenhardt, président du groupe socialiste, qui souhaiteraient que la concision aille jusqu'au silence, je me serais volontiers abstenu de prendre la parole mais puisque je suis inscrit, je vous demanderai simplement, monsieur le ministre, la permission de présenter quelques considérations d'ordre général.

Votre ministère exerce son autorité, sa compétence technique et son action réglementaire dans des domaines à la fois très étendus et très divers.

Pour n'en citer que quelques-uns, c'est l'aménagement du territoire, c'est la décentralisation industrielle, c'est l'équipement urbain, la construction des immeubles d'habitation, les zones industrielles, les zones d'urbanisation prioritaire, les permis de construire, la protection des sites urbains, et j'en passe.

Cependant, entre votre administration qui se trouve souvent placée devant des tâches nouvelles et qui, de ce fait, doit innover, et les autres ministères qui ont plus ou moins compétence par tradition sur les mêmes affaires que celles du ministère de la construction, des circuits, un système d'interférences parfois fort compliqué s'établissent. Je n'oserais dire un système de courts-circuits.

Monsieur le ministre, vous avez affaire, bien entendu, au ministère des finances et des affaires économiques de M. Baumgartner, qui dispose des crédits, au ministère de l'industrie de M. Jeanneney pour tout ce qui concerne la décentralisation industrielle et les primes d'équipement, au ministère de l'éducation nationale de M. Paye pour les bâtiments scolaires qui occupent dans la cité la place que l'on sait; pour les terrains de jeux, les stades, les piscines, c'est le haut commissariat à la jeunesse et aux sports de M. Herzog qui a son mot à dire; le ministère de l'agriculture, avec M. Edgard Pisani, intervient lorsqu'il s'agit d'un abattoir ou de l'électrification de certains quartiers périphériques. S'agit-il d'égouts? C'est le ministère de l'intérieur qui subventionne. Enfin, brochant sur le tout, le Commissariat général au plan qui dépend, comme chacun sait, de M. le Premier ministre, brosse un tableau d'ensemble avec lequel les réalisations de demain auront — nous l'espérons mais ce n'est pas certain — de nombreux traits de ressemblance.

Au milieu de tout ce labyrinthe, le maire, sur qui repose le soin d'administrer dans le présent et d'imaginer l'avenir, s'efforce de se diriger. Sa mission est de coordonner et de faire la synthèse de ces projets pour les conduire jusqu'à leur terme.

Il arrive que le maire soit député; ce n'est pas toujours le cas. Alors, dans la mesure où son emploi du temps lui en laisse le loisir, il consacre une partie de ses matinées ou de ses après-midi à des visites et à des démarches. Mais, s'il n'est pas député, si la distance qui sépare Paris de sa province est trop grande, alors tout devient très compliqué et la machine se grippe.

Un autre trait caractéristique de l'administration de notre époque, monsieur le ministre, est le nombre élevé des « conseillers techniques ». Ils sont invités à donner leur avis sur tout et à tous les échelons; à celui de la préfecture, à celui de l'agglomération et à celui du ministère. C'est ainsi par exemple que l'architecte maître d'œuvre d'un groupe d'I. H. M. est supervisé par l'architecte urbaniste en chef de la Z. U. P., lequel est supervisé à son tour par l'architecte urbaniste de la région et l'architecte conseil du ministère.

Nous n'en sortons plus!

Le maire — il faut bien en revenir à lui — est alors obligé de réunir les architectes au cours d'un déjeuner par exemple et d'essayer de faire en sorte qu'autour de la table ronde et dans la chaleur ambiante, les architectes se mettent d'accord. Eh bien! ce n'est pas facile. Les architectes, comme chacun sait, tiennent à leurs idées que la chaleur ambiante influence peu.

Je voudrais dire aussi un mot des plans. Le nombre des plans qui voient le jour est à peine croyable. Ces plans se chevauchent et se superposent. Ils coûtent cher et leur utilité est d'un ordre plus théorique que pratique. On y trouve souvent les mêmes choses. Mais on y trouve aussi des contradictions. Pourquoi tant de plans qui restent des abstractions!

Enfin, il y a les comités. Je ne fais que citer ces organismes dits consultatifs.

Ainsi, le maire ne doit pas seulement convaincre son conseil municipal. Il doit aussi mettre d'accord entre eux les architectes, obtenir l'agrément des comités, avoir l'oreille des comités planificateurs.

Je sais bien qu'il faut de tout pour faire une technocratie comme la nôtre. Cependant, il y a vraiment exagération.

Je pense que, dans un but d'efficacité, il serait bon de simplifier tout cela, d'abattre certaines cloisons, de supprimer certains rouages inutiles, de créer le pouvoir capable de faire passer les projets du domaine des plans à celui des réalités.

Je ne voudrais pas, monsieur le ministre, que vous interpelliez ce que je viens de dire comme une critique dirigée contre vos services ou contre votre action, dont je n'ai eu qu'à me louer.

Bien au contraire.

Je crois — et je suis certain d'exprimer l'opinion de beaucoup de monde — qu'il serait souhaitable que vous vouliez bien « repenser » l'ensemble des structures qui devraient être celles de cet « aménagement du territoire » considéré au sens le plus large du mot.

Je souhaite le resserrement dans le domaine de l'action et surtout la concentration dans le domaine de la pensée. Ce resserrement et cette concentration, cette unification sont indispensables si nous voulons que l'hexagone français, à l'heure de la décolonisation, prenne son nouveau visage.

Les réalisations auxquelles nous assistons chez nous satisfont notre amour-propre. On inaugure au son de la musique et l'on se congratule. Mais, lorsque nous franchissons nos frontières, lorsque nous voyons ce qui est en train de s'élever chez nos voisins, alors une modestie qui n'est pas exempte d'impatience et d'une certaine rogne — parce que nous perdons du terrain — voilà ce que nous éprouvons. Des mots, des plans, des comités, cela n'est que le commencement d'une grande œuvre.

Vous êtes capable, monsieur le ministre, d'entreprendre une rénovation révolutionnaire. Faites le.

Avant-hier, monsieur le ministre, votre collègue M. Edgard Pisani, ministre de l'agriculture, nous brossait un plan — je m'excuse d'employer cette expression anglaise — très new-look, très prestigieux et fort étoffé, de son futur ministère.

Ce qui se fait au ministère de l'agriculture devrait se faire au ministère de la construction. Comme M. Edgard Pisani, vous devriez exiger des pouvoirs plus étendus, une compétence plus grande. Il faut faire craquer des cloisons administratives qui paralysent l'expansion économique, l'industrialisation, le développement urbain, l'aménagement du territoire.

Ayez la volonté d'obtenir du Chef de l'Etat, de M. le Premier ministre et aussi de vos collègues qu'ils vous remettent ce qui vous revient. Faites l'intégration des domaines qui sont les vôtres.

Le ministère de la construction doit être repensé dans le sens du renforcement de ses structures et de l'extension de ses compétences. (Applaudissements.)

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

**M. Jean Royer.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je n'abuserai pas du temps de parole après que bon nombre d'orateurs ont déjà posé et traité ici les problèmes essentiels.

Toutefois, qu'il me soit permis, après avoir reconnu l'effort sérieux et fructueux déployé par le ministère de la construction, d'examiner les facteurs défavorables à une accélération de la construction en France et de dégager un certain nombre de suggestions d'ordre pratique que mon expérience, comme celle de beaucoup d'autres, me permet de présenter ici.

Il est bien évident que la construction en France a largement progressé depuis dix ans. En effet, les logements construits sont passés de 71.000 à 314.000 de 1950 à 1960, c'est-à-dire que la quantité de logements construits a plus que quadruplé pendant cette période. Le nombre des H. L. M. a plus que doublé en cinq ans.

D'autre part, d'autres signes sont là pour prouver une expansion régulière de la construction. Alors qu'il fallait deux ans, en 1952, pour mener à bien les chantiers, en 1960, lorsqu'ils sont bien organisés, ils peuvent être menés à bon terme en un an.

Enfin, autre signe qui ne trompe point : la relative stabilisation des prix.

Mais, monsieur le ministre, il faut que vous sachiez que le nombre de logements construits se révèle insuffisant par rapport aux besoins. Ces besoins, on a toujours le tort de les présenter sous leur seul aspect quantitatif; mais il y a, dans cet aspect quantitatif des données, des nuances d'ordre psychologique qui rendent ces besoins extrêmement pressants. Nous sommes ici les porte-parole de l'impatience populaire! En effet, combien de jeunes ménages, dont le mari, le chef de famille vient travailler dans le chef-lieu du département, sont éloignés de ce



même chef-lieu de plusieurs dizaines de kilomètres, condamnant le responsable du foyer à des déplacements aussi nombreux que pénibles ? Combien y a-t-il encore dans nos villes de ces baraquements sordides qui sont la lèpre de la guerre ? On compte, par exemple, à Tours, 278 familles encore logées dans des baraquements qui ont plus de quinze années d'existence ! Combien de taudis surpeuplés provoquant le dégoût et l'ennui des mères et les déficiences physiologiques des enfants !

Combien y a-t-il de rapatriés d'Afrique du Nord qui sont les victimes de la spéculation organisée par les tenants des meublés ? Je note, par exemple, à Tours, la location d'un deux pièces-cuisine en meublé à raison de 57.000 anciens francs par mois à des gens de conditions très moyenne qui, ainsi, se saignent à blanc pour héberger leur famille.

Voilà ce qui donne un caractère dramatique aux besoins des familles françaises en matière de logement et ces exemples sont plus significatifs que le simple et froid exposé d'une statistique.

Vous et nous, monsieur le ministre, devons faire porter notre effort sur deux domaines nettement circonscrits, d'abord le domaine financier, ensuite le domaine administratif.

Domaine financier. Le crédit réservé aux primes dans le budget de 1962, notamment aux primes à 1.000 anciens francs, me paraît nettement insuffisant. 262 milliards d'anciens francs sont prévus pour les H. L. M. et 9.500 millions seulement sont réservés pour les primes à 1.000 francs. L'année dernière, ces primes ont permis de construire environ 100.000 logements. Je ne pense pas qu'il en soit de même cette année et le nombre des constructions risque même d'être réduit.

L'organisme qui s'oppose à l'augmentation de ces crédits est évidemment le ministère des finances. Je crois vous rendre service en disant avec force à cette tribune les arguments du ministère des finances, qui entend faire plafonner ainsi la masse des primes à mille francs le mètre carré, me paraissent souvent injustifiés.

Tout d'abord, il faut reconnaître que les remboursements effectués par les locataires ou par les accédants à la propriété au Trésor ou au Crédit foncier permettent d'alimenter un fonds sans, pour cela, augmenter sans arrêt les dépenses de l'Etat. D'autre part, la menace d'inflation, présentée comme une objection majeure du ministère des finances, est très contestable. En effet, les produits employés pour la construction ne nécessitent pas d'importants achats à l'étranger. Nous sommes un des pays du monde les mieux pourvus en matériaux de construction, fer, bois, pierre, ciment et autres matériaux divers, et même en matière plastique. Par conséquent, je suis persuadé que les menaces d'inflation entraînées par l'augmentation des attributions de primes sont purement fictives.

En dehors de cette augmentation nécessaire du contingent de primes, il faudrait pouvoir aussi à une augmentation des investissements privés. En Allemagne fédérale, par exemple, on a pu constater que si les investissements publics ont contribué à la construction de 350.000 logements, sur les 550.000 construits annuellement, plus de 200.000 de ces logements ont été financés grâce aux apports de l'épargne. Il faudrait qu'en France il en fût pratiquement de même, c'est-à-dire que 5,5 p. 100 environ du revenu national soient investis dans la construction sous la forme d'un apport des capitaux privés.

Pour cela, il faudrait renoncer, partiellement tout au moins, aux deux initiatives préconisées récemment, à savoir l'épargne crédit et la création de sociétés conventionnées ;

L'épargne crédit — il faut bien le constater et le déplorer — ne rapporte qu'une dizaine de milliards environ. Quant aux sociétés conventionnées, elles ne sont qu'au nombre de sept et, depuis 1958, elles n'ont permis de construire que 10.000 logements, résultat pratiquement dérisoire par rapport à l'effort global. Des dégrèvements fiscaux devraient être accordés au capital privé, afin que l'épargne privée s'investisse de plus en plus dans la construction et prenne peu à peu le relais des investissements de l'Etat.

Tout cela concerne seulement la construction pure. Mais je pourrais vous faire les mêmes remarques pour ce qui est de l'achat des terrains et de leur équipement.

Chacun ici dénonce avec une ardeur qui confine à la violence la spéculation foncière. Vous nous avez proposé récemment, monsieur le ministre, une loi que j'ai votée et qui, en étendant le droit de préemption des collectivités aux Z. A. D. et aux Z. U. P., va permettre de faire baisser sensiblement le prix de revient des terrains. Mais cette loi ne saurait suffire car certains propriétaires privés arguent de la situation privilégiée de leurs terrains par rapport à un axe de circulation ou par rapport au centre d'une ville et exigent encore des prix fabuleux pour les terrains qu'ils possèdent. Par exemple, à Tours certains propriétaires se proposent de vendre jusqu'à 40.000 francs le mètre carré des terrains situés le long de la route nationale n° 10 alors que ceux-ci sont parfois situés au-dessous du niveau normal et qu'il faudra les remblayer.

De telles pratiques sont intolérables. Ne serait-il pas possible, monsieur le ministre, dans le cadre de la commission des opérations immobilières départementales élargie à une représentation des propriétaires, de fixer par voie d'autorité des prix plafond à l'achat des terrains, notamment lorsqu'ils sont achetés par les collectivités locales ?

Par ailleurs, il ne suffit pas de recommander une politique de réserves foncières, encore faut-il offrir des moyens de financement aux collectivités locales. Certes, le fonds national d'aménagement du territoire consent des prêts à un taux d'intérêt très faible, mais seulement pour une durée de deux, quatre ou six ans, alors qu'il conviendrait d'envisager des prêts à plus long terme — par exemple dix ou quinze ans — si l'on veut alléger les charges financières des collectivités.

De plus, l'équipement, notamment en matière de prolongements sociaux des grands ensembles que nous sommes obligés de construire, coûte fort cher, et M. Mondon l'a souligné avec raison.

Lorsque le plan masse et les plans de cellule d'un grand ensemble sont établis, ne pourrait-on prévoir en même temps qu'automatiquement la construction des commerces, crèches, centres de jeunes, etc., bénéficie de subventions ou de prêts à terme réduit de l'Etat, de telle façon que dans le planning technique et dans l'ordre chronologique des travaux ces prolongements sociaux ne puissent point faire défaut.

Voilà en ce qui concerne le domaine financier. J'aborde enfin le domaine administratif. Ne considérez pas mes suggestions comme des critiques décourageantes. Je pense qu'au contraire elles sont parfaitement justifiées et qu'elles vous rendront service.

Je me dois de stigmatiser ici trois aspects des mécanismes administratifs nécessaires à la préparation des projets de construction : tout d'abord la dispersion de l'autorité administrative, ensuite une application trop rigoureuse des textes et enfin un manque de coordination entre les différents services.

Dispersion de l'autorité, certes. Pourquoi, par exemple, et parallèlement au contrôle du directeur départemental et de l'urbaniste en chef, obliger un architecte-conseil qui ne vient souvent qu'une fois par mois de Paris — 57 des 60 architectes-conseils demeurent à Paris, ce qui, là encore, est un des aspects du centralisme forcé de l'administration française. (Applaudissements.) — pourquoi imposer, dis-je, à cet architecte-conseil qui ne se déplace qu'une ou deux fois par mois un rythme de travail qui dépasse celui que l'on impose aux députés lors de l'examen du budget, ce qui n'est pas peu dire ? J'ai vu en Indre-et-Loire un architecte-conseil obligé d'examiner de nombreux projets en une seule journée, de huit heures du matin à huit heures et demie du soir.

Comment voulez-vous qu'une trace soit conservée des observations qu'il a faites sur chaque projet ? Si bien qu'un mois plus tard, lorsqu'on lui présente un contre-projet, l'architecte-conseil ayant parfois oublié ses propres recommandations, revient sur le refus qu'il a exprimé antérieurement et rejette encore les nouvelles esquisses de ses collègues.

M. le ministre de la construction. Monsieur Royer, voulez-vous me permettre de vous interrompre ?

M. Jean Royer. Volontiers.

M. le ministre de la construction. Etant donné le temps limité qui nous est imparti, permettez-moi de répondre maintenant à votre remarque, car je ne pourrai peut-être pas le faire plus tard.

Ce que vous venez de dire, monsieur Royer, est grave. Si un architecte conseil n'est pas capable de dominer son problème, il doit être échangé. J'attends donc les propositions que vous me présenterez.

M. Jean Royer. Je vous remercie, monsieur le ministre.

Dans l'application trop stricte des textes, il ne faut pas confondre rigueur et rigorisme. Je comprends parfaitement qu'un délégué départemental de la construction exige que les lois relatives à l'orientation, à l'hygiène intérieure, au chauffage, à l'éclairage, soient respectées dans la construction, mais demander des précisions ou même présenter des observations en ce qui concerne la disposition générale de la cellule, la position d'un couloir ou les escaliers, celle des placards ou du matériel électroménager à l'intérieur des cuisines, caractérise un freinage du fait de l'administration. Cela est assez grave, car l'ensemble de ces contrôles a pour conséquence immédiate d'allonger sensiblement la durée de la préparation des projets.

Enfin, en ce qui concerne le manque de coordination, il est certain — M. Desouches l'a souligné avant moi — que tous les services, éducation nationale, jeunesse et sports et construction, devraient tendre à coordonner leur action à l'échelon départemental avant que ne soient lancés et exécutés les projets. De grâce, monsieur le ministre, que l'on fasse aussi confiance à celui que la population a chargé d'être le maître d'ouvrage, c'est-à-dire au maire de la cité qui est responsable directement devant l'opinion publique. Si sa carence est à condamner, elle

le sera forcément et rapidement par une population qui le surveille d'autant plus qu'elle attend plus impatiemment les logements, les espaces verts et les prolongements sociaux qui les égayeront et en rendent l'habitat plus confortable. Enfin pour mieux aider les responsables des cités, il vous faut planifier les attributions de crédits H. L. M. et de primes en les étalant régulièrement sur plusieurs années.

Telles sont les observations que je voulais présenter.

Je me résume : augmentation du contingent financier alloué pour les primes à 1.000 francs le mètre carré, augmentation de la part du capital privé dans les investissements de la construction, enfin et surtout décentralisation et coordination administratives.

Voilà les moyens nécessaires pour arriver à construire près de 400.000 logements par an, pour donner satisfaction à l'industrie du bâtiment qui est encore l'une des plus prospères de France, pour réconcilier les hommes et les familles avec la société et avec les fondements de notre civilisation. (Applaudissements.)

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

M. Jean Lolive. Monsieur le ministre, au cours de la discussion de la loi de finances pour 1961, vous répondiez en ces termes à des questions qui vous avaient été posées quant à la situation des personnels : « Je tiens à déclarer que je ferai l'impossible — et je sais que je serai très largement appuyé en cette matière par M. le ministre des finances et par M. le secrétaire d'Etat aux finances — pour que ces personnels extrêmement dévoués soient dotés d'un statut définitif avant la fin de l'année. »

En rappelant la promesse ministérielle, c'est donc par un examen de la situation du personnel que je voudrais commencer mes observations.

Les crédits prévus pour les émoluments du personnel temporaire nous donnent l'occasion d'attirer l'attention sur le fait que 2.000 de ces agents sont au service de l'administration depuis quinze, seize et même vingt ans.

Je crois savoir que plusieurs directions départementales ont des effectifs insuffisants et cependant des agents sont encore temporaires. C'est le cas pour les directions des départements du Centre, du Sud-Ouest et même de la Seine-et-Oise. Dans certains départements — la Seine-Maritime, par exemple — vous recrutez du personnel intérimaire alors que vous mutuez des agents d'exécution titulaires qui ne peuvent, pour la plupart d'entre eux, accepter leur mutation et doivent, en conséquence, démissionner.

Combien avez-vous de postes vacants, monsieur le ministre ? Qu'en ferez-vous ? N'existe-t-il pas à un moyen de titulariser à titre personnel un nombre important d'agents ?

Certes, des possibilités de reclassement ont été offertes aux personnels, mais trop peu d'agents ont bénéficié de ces mesures. N'est-ce pas parce qu'il y a impossibilité pratique pour de nombreux agents de trouver dans les services départementaux le poste qui leur convient sans quitter pour autant leur lieu de résidence ?

On ne peut manquer de faire le rapprochement entre la situation de ces personnels et votre déclaration lors de la précédente discussion budgétaire : « Pour en terminer avec cet exposé général, déclariez-vous, je dirai que le budget de fonctionnement du ministère que j'ai l'honneur d'administrer est en augmentation de 0,3 p. 100 seulement, ce qui est le taux d'accroissement le plus faible des budgets de fonctionnement ». En fait, le ministère de la construction détient un record peu enviable, celui de la faible rémunération du personnel et de l'insécurité dans l'emploi.

Il y a un an, vous disiez, monsieur le ministre, votre certitude de voir les personnels technique et administratif dotés de statuts définitifs. Qu'en reste-t-il aujourd'hui ?

A l'administration centrale, vous avez toléré que les agents du cadre A soient intégrés après un concours. En ce qui concerne le statut du personnel administratif du cadre A des services extérieurs, n'envisagez-vous pas d'intégrer une partie du personnel après lui avoir fait passer un concours ? A ce sujet, nous voudrions vous rendre attentif à cet argument de bon sens : comment admettre que des agents sélectionnés au cours de sept tranches de titularisation doivent encore faire leurs preuves ? Ce personnel étant en place depuis quinze, seize et même vingt ans, a suffisamment d'expérience pour n'avoir nul besoin d'être soumis aux épreuves d'un concours.

Pour en terminer avec la situation du personnel, je rappellerai que nombreux sont ceux qui ne bénéficient pas encore de la prime de rendement. Quelles sont vos intentions à cet égard, monsieur le ministre ?

S'agissant des dommages de guerre, je note que, dans son rapport sur le projet de loi de finances, M. le rapporteur général fait état de l'achèvement prochain des opérations de reconstruction. A la vérité, il reste encore beaucoup à faire afin de reloger les sinistrés de la dernière guerre qui sont encore hébergés dans des baraquements provisoires.

De plus, les observations pertinentes faites l'an dernier par mon ami François Billoux conservent toute leur valeur, notamment en ce qui concerne les dommages mobiliers, les dossiers de nombreux sinistrés étant encore loin d'être liquidés.

J'aborde maintenant le problème le plus important, celui de la construction et spécialement de la construction des habitations à loyers modérés.

Monsieur le ministre, dans une récente émission télévisée, vous avez affirmé en somme et sans admettre la moindre contradiction : « tout va bien ; tout va très bien même et bientôt nous construirons tous les logements qui nous sont nécessaires ». Seulement, il en est de cette déclaration comme de celles relatives au personnel de votre ministère.

En effet, d'après l'article 35 de la loi de finances, les autorisations de programme au titre des comptes de prêts atteignent 2.620 millions de nouveaux francs, soit l'équivalent de ce qui avait été voté par l'Assemblée pour l'année 1961, puisqu'les crédits votés pour les autorisations de programme s'élèvent à 2.120 millions de nouveaux francs auxquels sont venus s'ajouter les 500 millions ouverts par la loi de finances rectificative du 29 juillet 1961.

Quant aux crédits de paiement tels qu'ils sont analysés aux comptes spéciaux du Trésor, ils ne sont, en réalité, supérieurs que de 20 millions de nouveaux francs, puisqu'ils ont atteint 2.430 millions en 1961, compte tenu des 50 millions de nouveaux francs ouverts par la loi de finances rectificative et qu'ils seront de 2.450 millions de nouveaux francs en 1962.

Je suis donc amené, monsieur le ministre, à vous poser la question suivante : comment financerez-vous la construction des 120.000 logements H. L. M. dont vous parliez récemment, au lieu des 75.000 à 80.000 que vous permet de construire le volume des prêts inscrits dans la loi de finances ?

Même si l'on prenait pour argent comptant vos déclarations, on serait loin des objectifs tracés par le dernier congrès des organismes d'H. L. M. en juin 1961. Celui-ci a estimé, en effet, que l'effort de construction devait être de 400.000 logements par an à partir de 1962, dont 150.000 au titre des H. L. M.

Par notre part, nous l'estimons à 200.000 au moins en ce qui concerne les H. L. M.

A la vérité, l'effort de construction est notoirement insuffisant. C'est si vrai que le secrétaire général de l'union nationale des fédérations d'organismes d'H. L. M. déclarait au congrès de Lille : « En 1960, le chiffre des logements terminés s'est abaissé de 5.200 logements par rapport à 1959 ».

Enfin, toujours d'après M. Langlet, il faudrait consacrer, au titre des avances à taux réduit pour toutes les catégories de besoins en H. L. M., un crédit global de l'ordre de trois milliards de nouveaux francs.

J'ajoute que le problème du logement populaire ne pourra être partiellement résolu que par la construction d'H. L. M. à des taux de loyer accessibles aux travailleurs.

Ce n'est pas la voie que suit le Gouvernement, bien au contraire, d'autant plus que, dans une large mesure, il favorise la construction privée pour la vente, au détriment du secteur locatif.

Du reste, la construction privée pour la vente est, dans la plupart des cas, orientée vers un but spéculatif et c'est une des causes des scandales récents qui sont dans toutes les mémoires.

C'est tellement vrai que, motivant son amendement en vue d'insérer un article 55 bis nouveau dans la loi de finances, la commission des finances indique ce qui suit à la page 51 du rapport général, tome III :

« Les renseignements recueillis par la commission des finances l'ont amenée à constater que, notamment dans la région parisienne, 41.000 logements construits avec la prime et les prêts, aux taux maximums, avaient permis le développement d'opérations qui n'ont plus de caractère social.

« De grands ensembles ont été édifiés ou sont en cours d'édification. Les logements sont souscrits non par unité, mais souvent par 5, par 10 ou par 20, par des capitalistes qui perçoivent ensuite des loyers élevés de 40 ou 50.000 francs par mois, sur les locataires qui n'ont pas d'autre moyen de loger leur famille ».

En fait, la politique gouvernementale en matière de construction consacre la pauvreté du secteur H. L. M. C'est ainsi qu'entre 1957 et 1960, 649.600 logements ont bénéficié de primes de l'Etat à 600 francs ou à 1.000 francs le mètre carré, alors qu'on ne construisait dans le même temps que 282.700 H. L. M.

Vous avez déclaré, monsieur le ministre, dans l'émission télévisée à laquelle j'ai fait allusion, que votre but était de construire pour l'homme.

Or, la préoccupation du pouvoir, dans ce domaine comme dans tous les autres, n'est pas la rentabilité sociale mais la rentabilité financière.

Cette orientation est nettement marquée par la politique des loyers chers.

Le président de la confédération des locataires a pu faire état, dans une conférence de presse à laquelle vous étiez invité, monsieur le ministre, mais vous n'êtes pas venu, que depuis 1949



les loyers des logements anciens se sont multipliés par 18 alors que le S. M. I. G., lui, n'augmentait que de 312 p. 100.

**M. Pierre Courant, rapporteur spécial.** C'est normal.

**M. Jean Lolive.** Le pouvoir actuel porte la responsabilité de la plus lourde augmentation des loyers qu'on ait jamais enregistrée, 65,5 p. 100 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1959 pour les logements de la catégorie 3 A ; et ce n'est pas fini puisque le décret du 1<sup>er</sup> octobre 1960 se traduira par un nouvel alourdissement des quittances de loyers pour les locataires des immeubles dits anciens et pour les locataires d'H. L. M.

Quoi d'étonnant, après cela, si les sociétés immobilières réalisent des bénéfices exorbitants ? Et, si j'en avais le temps, je vous citerais des chiffres particulièrement édifiants.

C'est là une parfaite illustration de la politique rétrograde du Gouvernement qui avantage les gros possédants, les grandes sociétés, les compagnies d'assurances et qui fait supporter des charges accrues aux travailleurs dont le pouvoir d'achat s'amenuise chaque jour.

On me rétorquera qu'il existe l'allocation de logement !

En fait le montant de celle-ci se trouvait réduite depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1960 en application du décret n° 60-651 du 5 juillet 1960. En augmentant le pourcentage des ressources familiales qui doit être affecté au logement, le Gouvernement, qui organise l'augmentation des loyers, y compris des H. L. M. construites avant le 1<sup>er</sup> septembre 1948, réduit, malgré les promesses contraires, les allocations de logement, plongeant nombre de familles de travailleurs dans une plus grande gêne.

Par ailleurs, les statistiques qui viennent d'être publiées par l'union nationale des caisses d'allocations familiales montrent que le nombre des bénéficiaires de l'allocation de logement était au 30 juin 1960 de 510.347 pour le régime général, de 82.656 pour les régimes particuliers, de 15.338 pour les unions minières, soit au total un peu plus de 608.000 familles dont seulement 190.741 locataires d'H. L. M.

Je remarque que pour un total de 361.809.000 nouveaux francs versés à l'ensemble des prestataires, la part de ceux en H. L. M. est de 78.016.000 nouveaux francs, mensuellement, et en moyenne de 34,08 nouveaux francs par famille.

Ces statistiques nous apprennent qu'au cours de la période terminée le 30 juin 1960, 22.417 demandes d'allocation de logement ont été refusées et que le nombre des demandes rejetées a augmenté de 50 p. 100 en trois ans.

Les causes de refus sont l'insuffisance de loyer dans 45 p. 100 des cas, le surpeuplement des logements dans 20 p. 100 des cas, l'insalubrité dans 12 p. 100 des cas. Ainsi, les familles les plus mal logées étaient pénalisées.

Certes, par les décrets du 26 et du 30 juin 1961 est intervenue une réforme de l'allocation de logement à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1961 ; mais le principe essentiel du calcul de l'allocation de logement demeure, puisque le montant de l'allocation est égal à un certain pourcentage de la différence existant entre le loyer réel, retenu dans la limite d'un plafond, et un loyer minimum fixé en fonction des ressources et de l'importance de la famille considérée.

Comme par le passé, l'attribution de l'allocation de logement est subordonnée à certaines conditions d'habitabilité du logement. Tout au plus est-il prévu certaines dérogations qui permettent le versement de l'allocation si ces conditions ne sont pas toutes remplies. Encore faudra-t-il qu'une commission interministérielle — une de plus — soit appelée à statuer sur certains cas litigieux.

Je doute donc que cette réforme augmente sensiblement le nombre des bénéficiaires de l'allocation de logement.

Certes, depuis le 1<sup>er</sup> avril 1961 l'allocation de loyer remplace avec une légère amélioration « l'allocation compensatrice des majorations de loyer » accordée aux personnes âgées, au titre de l'aide sociale.

Mais les conditions d'attribution de cette allocation de loyer élimineront un grand nombre de vieux travailleurs qui n'ont pourtant pour vivre que des ressources très faibles.

En résumé, la politique du Gouvernement en matière de construction est basée sur la rentabilité.

De ce fait, a complètement disparu la notion du rôle social que devaient jouer les H. B. M. qu'on appelle maintenant les H. L. M., car il est vain de parler du rôle social des H. L. M. si les loyers y sont trop élevés et si ceux-ci subissent périodiquement, comme c'est le cas depuis 1960, de lourdes majorations.

D'autre part, pour les innombrables dits anciens qui sont le plus souvent dépourvus du confort le plus élémentaire, les majorations successives des loyers constituent une lourde charge pour les locataires.

C'est pourquoi nous soutenons la revendication avancée par la confédération nationale des locataires et tendant au blocage des loyers tant que le pouvoir d'achat des salariés n'aura pas retrouvé son niveau de 1938.

Enfin, les constructions d'H. L. M. du secteur locatif devraient être réalisées au moyen de prêts de l'Etat sans intérêt, amor-

lissables en soixante-cinq ans, ce qui réduirait sensiblement les charges financières d'amortissement et permettrait de fixer les loyers à des taux plus bas qui seraient, par conséquent, plus facilement supportables par les familles ouvrières.

Il est indispensable d'envisager de nouvelles formules de financement en faveur de la construction par les offices d'H. L. M. A cet égard, nous demandons l'institution d'un fonds national des habitations à loyer modéré, s'inspirant de la notion de service public.

Par ailleurs, vous envisagez, monsieur le ministre, de déposer les organismes d'H. L. M. de la Seine de leurs prérogatives en matière d'attribution des logements qu'ils construisent.

Naturellement, cette grave atteinte à l'autonomie et à la gestion des organismes d'H. L. M. est présentée avec beaucoup de considérants et de critères qui se veulent techniques. Mais tout cela ne peut cacher le fond de votre opération qui, dans le cadre du district de la région parisienne, vise à déposer les élus de la population laborieuse de la gestion des œuvres qui servent au bien-être de celle-ci.

J'emprunterai ma conclusion — en bornant là mon intervention pour répondre au souhait de M. le président — au président de la confédération nationale des locataires, qui déclare :

« M. le ministre de la construction a dit qu'il fallait construire pour l'homme. Nous croyons que cela ne doit pas rester une formule creuse. Le meilleur moyen de tenir compte de la volonté de l'homme, de ses besoins, n'est-il pas de le faire participer à l'élaboration de toute politique du logement qui se veut valable ? »

Et c'est parce que vous êtes orienté, monsieur le ministre, dans une direction fort différente que nous combattons votre politique du logement et que nous voterons contre votre budget. (Applaudissements sur certains bancs à l'extrême gauche.)

**M. Louis Claudius Petit.** Le contraire eût été étonnant.

**M. Philippe Danilo.** Vous êtes un plaisantin, monsieur Lolive.  
**M. Jean Lolive.** A l'occasion, nous pourrions peut-être en discuter.

**M. le président.** Ne vous transformez pas, messieurs, en héros d'Homère ! (Sourires.)

La parole est à M. Remy Montagne.

**M. Remy Montagne.** Monsieur le président, mes chers collègues, si je prends la parole après que tant d'observations pertinentes vous aient été déjà présentées à cette tribune, c'est pour vous signaler certains aspects de la politique suivie par votre ministère qui inquiètent, à juste titre, me semble-t-il, les départements à prédominance rurale.

Je connais le scepticisme qui règne, en général, à l'égard du bien-fondé de ce qu'on appelle dédaigneusement les « plaintes périodiques des ruraux ».

J'ai donc voulu vérifier certains chiffres, opérer certains rapprochements entre eux ; les sondages effectués m'ont paru très instructifs. J'ai compris, en particulier, pour quelles raisons nombre de départements ruraux, dont le mien, voyaient depuis quelques années l'aide de l'Etat diminuer, telle une peau de chagrin, non seulement en valeur relative par rapport au montant total des primes distribuées dans le pays, mais aussi, dans certains cas, en valeur absolue par rapport aux années précédentes.

Je vais tout d'abord, si vous le permettez, vous communiquer brièvement mes constatations, abstraction faite de toute référence à la notion d'aménagement du territoire, me réservant d'aborder rapidement cette question dans une deuxième série d'observations.

Ma première remarque consiste en un double rapprochement, d'une part entre le nombre d'habitants des départements ruraux et celui des départements à prédominance urbaine et, d'autre part, entre le montant de l'aide de l'Etat pour la construction accordée aux uns et celui de l'aide accordée aux autres.

Je ne voudrais pas vous faire subir la lecture de trop nombreux chiffres ; je pense pouvoir vous donner une idée suffisante de ce problème en me référant à la situation du département que je représente.

Le rapport de population entre mon département et celui de la Seine s'établit de 64 à 1.000. Ce rapport devient 26 à 1.000 pour l'ensemble des logements primés au cours de l'année 1959, 23 à 1.000 pour les H. L. M. en location, 17 à 1.000 pour les H. L. M. avec accession à la propriété et 37 à 1.000 pour le montant total des primes.

Avec le département du Rhône, le rapport de population de mon département s'établit à 327 pour 1.000 et devient de 107 à 1.000 pour le montant total des primes. La comparaison peut être poursuivie avec les Bouches-du-Rhône et d'autres départements à forte densité urbaine.

On pourrait supposer qu'une telle situation n'a existé que pour une année malheureuse, dans ma région celle de 1959, mais que cette inégalité choquante a été supprimée ou corrigée par la suite.

Hélas, les chiffres de 1960 et ceux connus de 1961 — en progrès toutefois, je le reconnais — consolident en fait le retard dont sont frappées les régions rurales.

En 1960, si nous reprenons le rapport de 64 à 1.000 entre la population de l'Eure et de la Seine, nous arrivons au rapport de 14,1 à 1.000 pour les crédits H. L. M.

Avec les Bouches-du-Rhône le rapport des populations passe de 297 à 1.000 ; il devient 94 à 1.000 pour l'ensemble des logements primés et 110,3 à 1.000 pour le montant des primes.

Peut-être objectera-t-on que cette disproportion provient d'un manque d'initiative des intéressés, c'est-à-dire d'une absence de constructeurs dans les départements ruraux. Il n'en est rien.

Tout autant que dans les zones urbaines, le nombre des demandes est tel qu'en 1962 on pourra tout au plus satisfaire les permis de construire accordés au cours de l'année 1960. Autrement dit, aucun des permis donnés en 1961 ne fera l'objet d'un financement. On a pris une année de retard !

Dans mon département, sur un total de 1.500 demandes reconvenues comme urgentes et non satisfaites, plus de 400 constructeurs habitent à la campagne et vivent dans de tels taudis qu'il faut bien comprendre leur désir d'émigration à Paris.

Cette constatation explique mon deuxième motif d'inquiétude : la doctrine du ministère en matière d'aménagement du territoire.

En effet, en voyant les primes à la construction se diriger si aisément, quand ce n'est pas par préférence, vers des régions déjà surpeuplées comme la région parisienne, en se remémorant toutes les déclarations formulées sur ce sujet par les gouvernements qui se sont succédés et par l'actuel, et en les jugeant contredites par les faits, on est amené à se demander quelle est la détermination politique qui anime vraiment le Gouvernement en matière d'aménagement du territoire.

On nous assure que la politique du Gouvernement tend à favoriser la création de ce qu'il est convenu d'appeler des « pôles de développement ». Il s'agit de villes qu'on veut promouvoir au rang de capitales régionales et qui doivent, si j'ai bien compris la doctrine, posséder tout l'équipement capable de leur assurer un développement industriel, commercial et culturel qui les rende indépendantes de Paris.

En cela, cette politique est louable, à la condition toutefois qu'elle n'ait pas pour conséquences de drainer la population rurale habitant dans un rayon très important et de transformer en un désert des régions actuellement bien vivantes. (*Applaudissements sur certains bancs à gauche et à droite.*)

Quel singulier aménagement du territoire que celui qui aboutirait à créer des zones périphériques relativement vastes où toute activité humaine, sociale et culturelle serait tarie par l'exercice d'un nouveau cancer de type parisien ! En outre, comment ne pas craindre que cette politique dite des « pôles de développement » n'aboutisse à de graves mécomptes si elle ne s'accompagne pas d'un effort complémentaire pour vivifier les zones rurales intermédiaires ? Je sais que l'on cherche à attirer vers l'industrie des bras jugés trop nombreux dans l'agriculture, mais comment ne pas qualifier de puérile cette conviction selon laquelle l'habitant rural quittera sa terre pour aller vers la ville dite « pôle de développement » la plus proche ? En vérité, il ira de préférence vers le lieu où il risque de trouver les plus hauts salaires.

Ensuite, il ira vers la ville qui lui semble parée des plus grands prestiges. Le paysan de l'Eure quittant sa terre, son village et son canton, n'ira pas au Havre — et je m'en excuse auprès de M. le ministre Courant — mais fera un trajet triple pour s'installer à Paris s'il peut s'y loger.

Dans ces zones rurales, il faut donc accepter de pratiquer une politique favorisant l'installation de petites ou moyennes industries. Dans le même temps, il faut consentir une distribution de primes à la construction correspondant aux besoins réels et permettant de fixer une population mi-agricole, mi-industrielle qui stabilisera la région.

Je dis cela sans doute dans l'intérêt des zones rurales que je représente, mais je pense de surcroît que c'est aussi l'intérêt des citadins de limiter la croissance de leur agglomération. A ce sujet plusieurs de mes collègues et moi-même aimerions savoir d'une manière très officielle si la doctrine des pôles de développement est bien celle de M. le ministre de la construction. En effet, le IV<sup>e</sup> plan actuellement en voie d'élaboration met l'accent, ce n'est plus un secret pour personne, sur le grand œuvre de l'aménagement de ce que l'on appelle l'axe Nord-Sud ou encore l'axe Amsterdam-Marseille. Il ne s'agit pas seulement de l'aménagement hydraulique n'intéressant que les grands fleuves et permettant leur connexion ; il ne s'agit pas seulement d'élargir les canaux pour les mettre au gabarit européen.

M. Pierre Baudis. Il est pourtant indispensable de le faire !

M. Rémy Montagne. Certainement. Mais il s'agit aussi de l'ensemble de l'équipement, aussi bien ferroviaire que routier, en l'accompagnant depuis le Nord jusqu'au Sud d'un développement industriel implanté selon une forme linéaire. Je sais qu'il y a là une forme d'aménagement recommandée par les spécialistes les plus autorisés, mais ces derniers ont été trop oubliés dans le passé pour que nous ne nous félicitions pas de voir leur doctrine aujourd'hui entrer en vigueur à l'occasion d'une telle entreprise.

Mais, en attendant, va-t-on laisser se poursuivre la politique dite des pôles de développement ? Alors que la vie économique et sociale pourrait se répandre largement, harmonieuse et profonde, tout au long des régions traversées selon l'aménagement linéaire, va-t-on, entre temps, laisser se concentrer cette activité économique dans des centres urbains trop imprudemment condamnés à l'hypertrophie ?

M. René Hostache. Monsieur Rémy Montagne, me permettez-vous de vous interrompre ?

M. Rémy Montagne. Volontiers !

M. le président. La parole est à M. Hostache, avec l'autorisation de l'orateur.

M. René Hostache. Je vous remercie, monsieur Montagne, de m'avoir permis de vous interrompre. Je constate avec plaisir que vous êtes hostile aux pôles de développement mais non aux liaisons fluviales.

Ce qui nous inquiète justement, c'est que, contrairement à ce que vous disiez tout à l'heure, le quatrième plan ne semble pas retenir le principe de la liaison fluviale « Rhône—Rhin » qui pourrait être complétée ultérieurement par les liaisons fluviales « Garonne—Rhône » et « Loire—Rhône—Rhin » mettant en relation les régions de l'Est et du Sud-Est avec celles de l'Ouest et du Sud-Ouest.

M. Pierre Courant. Peut-être même l'Eure !

M. René Hostache. Cette liaison fluviale « Rhône—Rhin » qui, dans l'ordre chronologique des faits, doit être la première, ne semble pas retenue par le commissariat général au plan.

Nous serions donc heureux de nous entendre confirmer par M. le ministre de la construction qu'il continuera à la défendre au sein du Gouvernement et nous espérons qu'il obtiendra satisfaction.

M. Rémy Montagne. Vous possédez, peut-être, monsieur Hostache, des renseignements que je n'ai pas. S'ils sont exacts, ils assombrissent encore nos perspectives dans le domaine de l'aménagement. Ils ne peuvent que me conduire à condamner davantage encore une méthode ancienne qui mène à une hypertrophie inquiétante, cette hypertrophie, dont mon collègue et ami M. Claudius Petit a dénoncé les méfaits, ici même, il y a quelques jours dans un débat fort instructif auquel assistait, d'ailleurs, M. le Premier ministre.

Dans nos cites, que l'on voudrait pourtant construire, comme on l'a dit à plusieurs reprises, à l'échelle humaine, l'enchevêtrement excessif des relations qui résulte de ce dérèglement, l'encombrement de la circulation sont tels aujourd'hui que les habitants des villes deviennent, à certaines heures, les prisonniers de ces mêmes villes. Déjà, à Paris, on ne sait plus s'il faudra dix minutes ou une heure pour aller de tel point à tel autre et, chaque fin de semaine, le Parisien s'interroge pour savoir si l'air de la campagne justifie les heures d'énerverment qui vont marquer le temps du retour par les routes et les rues de la région parisienne. Le même phénomène commence à se faire progressivement sentir dans les villes de province.

Aussi, monsieur le ministre, souhaitons-nous que vous apaisiez nos inquiétudes, que vous nous disiez votre volonté, non seulement de ne point encourager ces concentrations inhumaines mais surtout de favoriser une implantation industrielle équilibrée, répartie sur de larges zones ; aussi souhaitons-nous que vous nous confirmiez votre désir de permettre à tous les citoyens de ce pays, citadins et ruraux, l'accès égal aux bienfaits de l'aide à la construction.

C'est ainsi, et non autrement, que votre ministère pourra donner l'impression qu'il est tout autant préoccupé de justice sociale que de progrès technique. (*Applaudissements.*)

M. le président. La suite du débat est renvoyée à la prochaine séance.

— 2 —

## ORDRE DU JOUR

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

Suite de la discussion du projet de loi de finances pour 1962 (n° 1436) (deuxième partie) (rapport n° 1445 de M. Marc Jacquet, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan) :

Construction et articles 23, 36, 37, 53, 54 et 55 (suite) (annexe n° 9. — M. Pierre Courant, rapporteur spécial ; avis n° 1459 de M. Coudray, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

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

Le Chef du service de la sténographie  
de l'Assemblée nationale,

RENÉ MASSON.