

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. JEAN DE GAULLE

### 1. **Nomination d'un député en mission temporaire** (p. 3).

### 2. **Vente du logement principal de personnes surendettées.** – Discussion de trois propositions de loi (p. 3).

M. Jérôme Bignon, rapporteur de la commission des lois.  
M. Jacques Toubon, garde des sceaux, ministre de la justice.

#### DISCUSSION GÉNÉRALE (p. 6)

MM. Charles Miossec,  
Jacques Guyard,  
Léonce Deprez,  
Mme Janine Jambu,  
MM. Christian Daniel,  
Gérard Hamel.

Clôture de la discussion générale.

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 11)

##### Article 1<sup>er</sup> (p. 12)

Amendement n° 4 de Mme Jambu : Mme Janine Jambu,  
MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 2 de M. Damien : MM. André Damien, le  
rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 5 de Mme Jambu. – Rejet.

Adoption de l'article 1<sup>er</sup>.

##### Après l'article 1<sup>er</sup> (p. 14)

Amendement n° 6 de Mme Jambu. – Rejet.

##### Article 2 (p. 14)

Amendements n° 8 de M. Guyard et 7 de Mme Jambu :  
M. Jacques Guyard, Mme Janine Jambu, MM. le rappor-  
porteur, le garde des sceaux. – Rejet des amendements.

Adoption de l'article 2.

##### Après l'article 2 (p. 14)

Amendements n° 9 de M. Guyard : MM. Jacques Guyard,  
le rapporteur, le garde des sceaux, Charles Mios-  
sec. – Rejet.

##### Article 3. – Adoption (p. 15)

##### Après l'article 3 (p. 17)

Amendement n° 3 de M. Damien : MM. André Damien, le  
rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 1 de M. Deprez : MM. Léonce Deprez, le  
rapporteur, le garde des sceaux. – Retrait.

##### Article 4 (p. 17)

Amendements n° 10 de M. Guyard : M. Jacques Guyard.

Amendements n° 11 de M. Guyard : MM. Jacques Guyard,  
le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet des amende-  
ments n° 10 et 11.

Adoption de l'article 4.

##### Article 5. – Adoption (p. 18)

##### Titre (p. 19)

M. le président.

#### EXPLICATIONS DE VOTE (p. 20)

Mme Janine Jambu,  
MM. Jacques Guyard,  
Charles Miossec,  
Léonce Deprez.

M. le garde des sceaux.

#### VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 20)

Adoption de l'ensemble de la proposition de loi.

#### *Suspension et reprise de la séance* (p. 21)

### 3. **Protection des acquéreurs de logements anciens.** – Dis- cussion d'une proposition de loi (p. 21).

M. Jean-Luc Warsmann, rapporteur de la commission des  
lois.

M. Pierre-André Périssol, ministre délégué au logement.

#### DISCUSSION GÉNÉRALE (p. 23)

MM. Gilles Carrez,  
Jacques Guyard,  
Léonce Deprez,  
Georges Sarre.

M. le ministre.

Clôture de la discussion générale.

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 26)

##### Article 1<sup>er</sup> (p. 26)

Amendement n° 1 de M. Sarre : MM. Georges Sarre, le rap-  
porteur, le ministre, Léonce Deprez. – Rejet.

Adoption de l'article 1<sup>er</sup>.

##### Article 2. – Adoption (p. 27)

##### Titre (p. 27)

M. le président.

#### VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 27)

Adoption de l'ensemble de la proposition de loi.

#### *Suspension et reprise de la séance* (p. 27)

### 4. **Répression du terrorisme.** – Suite de la discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi (p. 27).

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 27)

##### Article 1<sup>er</sup> (p. 27)

Amendement n° 2 de la commission des lois : MM. Alain  
Marsaud, rapporteur de la commission des lois ; Jacques  
Toubon, garde des sceaux, ministre de la justice ; Julien  
Dray, Pierre Mazeaud, président de la commission des  
lois ; Eric Doligé. – Adoption.

L'amendement n° 12 de M. Dray n'a plus d'objet.

Amendement n° 14 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Adoption de l'article 1<sup>er</sup> modifié.

Article 1<sup>er</sup> *bis* (p. 29)

Amendement de suppression n° 3 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

L'article 1<sup>er</sup> *bis* est supprimé.

L'amendement n° 13 de M. Dray n'a plus d'objet.

Article 4 (p. 29)

Amendement de suppression n° 15 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Adoption de l'article 4.

Article 4 *bis*. – Adoption (p. 30)

Article 6 *bis* (p. 30)

Amendement de suppression n° 16 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 4 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

Adoption de l'article 6 *bis* modifié :

Article 7 (p. 30)

Amendement n° 17 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 5 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

Amendement n° 18 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur. – Retrait.

Adoption de l'article 7 modifié.

Article 7 *bis* (p. 31)

Amendement n° 6 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

Adoption de l'article 7 *bis* modifié.

Article 7 *ter* (p. 32)

Le Sénat a supprimé cet article.

Après l'article 7 *ter* (p. 32)

Amendement n° 7 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

Article 9 (p. 32)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 10 (p. 32)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 12 (p. 32)

Amendement n° 19 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 20 de M. Dray. – Rejet.

Adoption de l'article 12.

Article 13 (p. 32)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 14 (p. 32)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 15 (p. 33)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 8 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

L'article 15 est ainsi rétabli.

Article 16 (p. 33)

Amendement n° 21 de M. Dray : MM. Julien Dray, le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Amendement n° 9 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

Adoption de l'article 16 modifié.

Article 17 (p. 33)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 18 (p. 33)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 10 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

L'article 18 est ainsi rétabli.

Article 19 (p. 34)

Amendement n° 11 de la commission : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Adoption.

Adoption de l'article 19 modifié.

Article 19 *bis*. – Adoption (p. 34)

Après l'article 19 *bis* (p. 34)

Amendement n° 24 de M. Marsaud : MM. le rapporteur, le garde des sceaux. – Rejet.

Avant l'article 23 (p. 34)

Amendements n°s 22 corrigé de M. Dray et 23 du Gouvernement : M. Julien Dray. – Retrait de l'amendement n° 22 corrigé.

MM. le garde des sceaux, le rapporteur, le président de la commission, Jacques Limouzy, Julien Dray. – Rejet de l'amendement n° 23.

EXPLICATION DE VOTE (p. 39)

M. Julien Dray.

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 39)

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

5. **Dépôt d'une proposition de loi constitutionnelle** (p. 39).
6. **Dépôt de rapports** (p. 39).
7. **Dépôt d'un rapport en application d'une loi** (p. 39).
8. **Dépôt de rapports sur des propositions de résolution** (p. 39).
9. **Dépôt d'un projet de loi modifié par le Sénat** (p. 40).
10. **Dépôt d'une proposition de loi adoptée avec modifications par le Sénat** (p. 40).
11. **Ordre du jour** (p. 40).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. JEAN DE GAULLE, vice-président

**M. le président.** La séance est ouverte.  
(*La séance est ouverte à quinze heures.*)

1

### NOMINATION D'UN DÉPUTÉ EN MISSION TEMPORAIRE

**M. le président.** M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le Premier ministre une lettre l'informant de sa décision de charger M. Claude Demassieux, député du Pas-de-Calais, d'une mission temporaire, dans le cadre des dispositions de l'article L.O. 144 du code électoral, auprès de M. le ministre délégué à la ville et à l'intégration.

Cette décision a fait l'objet d'un décret publié au *Journal officiel* du 18 avril 1996.

2

### VENTE DU LOGEMENT PRINCIPAL DE PERSONNES SURENDETTÉES Discussion de trois propositions de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion de trois propositions de loi :

– n° 141, de M. Charles Miossec et plusieurs de ses collègues tendant à préciser les conditions de vente du logement principal d'un débiteur soumis aux dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles ;

– n° 1356, de M. Gérard Hamel et plusieurs de ses collègues tendant à apporter certaines garanties aux ménages surendettés en cas de saisie immobilière affectant leur résidence principale ;

– n° 2680, de M. Michel Péricard et plusieurs de ses collègues renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière de leur résidence principale.

Ces trois propositions de loi ont fait l'objet d'un rapport commun (n° 2704).

La parole est à M. Jérôme Bignon, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Monsieur le président, monsieur le garde des sceaux, monsieur le ministre délégué au logement, mes chers collègues, c'est peu dire que je suis heureux d'être le rapporteur d'un texte qui, si nous l'adoptons, améliorera la vie de certains de nos concitoyens qui vivent un moment extrêmement difficile : je veux parler de personnes qui sont dans une situation de surendettement et qui, par surcroît, sont confrontées à des difficultés liées à la vente de leur résidence principale.

Il s'agit d'une préoccupation ancienne des parlementaires, qui rencontrent souvent ce type de population dans leur permanence. D'ailleurs, dès 1993, Charles Miossec, associé à Henri de Gastines, déposait une proposition de loi pour tenter de résoudre ces difficultés, qu'il avait pu constater en Bretagne. Un an plus tard, Gérard Hamel, ayant eu à connaître les mêmes situations dans son département d'Eure-et-Loir, déposait à son tour une proposition de loi tendant aux mêmes fins.

Il est vrai que notre pays s'est doté, depuis 1989, d'une législation sur le surendettement et, depuis des temps bien plus anciens, d'une législation sur la saisie immobilière.

Même après la modification intervenue en 1995 de la législation de 1989, c'est-à-dire de ce qu'il est convenu d'appeler la « loi Neiertz », l'articulation entre les deux dispositifs n'avait pas été faite. Ce défaut d'articulation compliquait considérablement la situation des surendettés ainsi que l'intervention de tous les « partenaires » du surendettement que sont la Banque de France, les secrétariats de commissions de surendettement, les travailleurs sociaux, bref, la tâche de tous ceux qui tentent d'aider nos concitoyens qui se trouvent en difficulté, souvent du fait de la perte de leur emploi.

Les propositions de loi déposées en 1993 et en 1994 n'avaient pas connu un sort favorable : elles n'avaient pas été retenues par le Gouvernement et la Constitution n'avait pas encore été réformée.

Au mois de juillet 1995, nous avons modifié l'article 48 de la Constitution et, par là même, ouvert une fenêtre, si je puis dire, aux parlementaires dans la fixation de l'ordre du jour.

Suite à cette réforme le groupe du RPR, à l'initiative de son président, qui a été suivi par l'ensemble de ses membres, a cosigné une proposition de loi qui, tout en reprenant l'esprit des textes déposés par Charles Miossec, Henri de Gastines et Gérard Hamel, en a modifié quelque peu la présentation.

Le groupe du RPR a profité de la « niche » – c'est ainsi que l'on s'exprime aujourd'hui (*Sourires*) – qui lui était offerte pour solliciter de la conférence des présidents l'inscription à notre ordre du jour de ces propositions de loi : c'est ainsi que notre assemblée a à connaître aujourd'hui trois textes qui ont le même objet.

Au moment où commence la discussion, il faut avoir bien présent à l'esprit que ces textes ne peuvent malheureusement pas aboutir à rendre solvables des gens qui ne le sont pas. Ils ne peuvent pas non plus avoir pour résultat de créer un marché de l'immobilier là où il n'en existe pas.

Ces deux observations paraissent de bon sens. Mais il faut toujours, quand on tend à protéger, voire à surprotéger, des personnes en difficulté, prendre garde à ne pas faire naître d'illusions. Nous ne sommes pas des marchands d'illusions : nous sommes des élus responsables qui cherchent des solutions pratiques pour améliorer la vie quotidienne de nos compatriotes. Tel est d'ailleurs l'objectif des trois textes qui tendent à améliorer à la marge la législation existante, pour tenir compte de situations particulières.

Je ferai une troisième observation : quand il s'agit du crédit hypothécaire ou même du crédit en général, il faut toujours légiférer avec une très grande prudence. Ainsi que le rappelle souvent le président Mazeaud, le législateur doit faire preuve d'une très grande prudence, mais s'agissant du crédit, il doit agir avec une prudence encore plus grande car il pourrait, en pensant protéger certains, désavantager d'autres. Le curseur de la confiance et les instruments liés aux sûretés doit être manié avec beaucoup de délicatesse.

Ces trois précautions étant prises, nous pouvons entrer dans le vif du sujet.

Les propositions, telles qu'elles ont été réécrites par le rapporteur et adoptées par la commission des lois, consistent globalement à articuler les dispositions concernant le surendettement et figurant dans le code de la consommation avec celles du code de procédure civile, qu'il est aujourd'hui convenu d'appeler « ancien » puisqu'il n'a pas encore été rénové. Cette articulation est indispensable pour que toutes ces dispositions puissent s'appliquer dans l'intérêt des débiteurs sans léser les droits des créanciers.

Dans chacun des cinq articles du texte qui vous est soumis, mes chers collègues, nous avons eu le triple souci d'améliorer l'information des débiteurs, d'accroître la transparence de la procédure et de renforcer la protection de ceux qui, eu égard à leur situation de surendettement, voient vendre leur résidence principale. Il s'agit bien de leur résidence principale car, le plus souvent, les personnes concernées n'ont malheureusement pas de résidence secondaire.

Je trahirais un peu les travaux que nous avons eus en commission si je ne rappelais pas que, à l'initiative de la garde des sceaux, la Chancellerie réfléchit d'une façon très approfondie à une réforme beaucoup plus importante des modalités de la saisie immobilière. La procédure est ancienne et elle peut parfois paraître quelque peu opaque et, avec ses bougies, désuète, à l'heure d'Internet, à ceux qui ne la pratiquent pas quotidiennement. Il n'en demeure pas moins qu'elle obéit à des règles et suit un scénario qui s'inscrit dans une logique, qui commence à un moment donné et se termine à un autre.

Les dispositions du code de procédure civile ont un équilibre, une cohérence interne et il eût été dangereux de leur substituer d'autres dispositions créant pour les surendettés une autre saisie immobilière, car alors on aurait abouti à deux types de procédure, ce qui n'aurait évidemment répondu ni au vœu du Gouvernement, ni à celui des législateurs que nous avons essayé d'être dans la perspective que j'ai rappelée.

Les cinq articles du texte qui vous est présenté ont été adoptés en commission à l'unanimité. Ce fait mérite d'être souligné car il montre que les membres de la commission, quelle que soit leur appartenance politique, ont bien vu que le dispositif proposé allait dans le sens de

l'amélioration de notre droit positif. Il est rassurant de constater que, dans ce pays, l'unanimité peut se faire sur des sujets de ce type.

L'article 1<sup>er</sup> tend à améliorer l'information de la personne surendettée. Il précise que le commandement doit indiquer qu'elle a la possibilité de saisir la commission de surendettement, de se faire assister d'un avocat et, le cas échéant, de bénéficier d'une modification de la procédure : alors même que la procédure a été engagée à la requête de son créancier, elle pourra transformer celle-ci en une vente volontaire, ce qui facilitera la réalisation du bien et qui permettra, par conséquent, une meilleure fixation du prix.

L'article 2 introduit plus de transparence.

Cette transparence, nous l'avons voulue. Non pas que l'on puisse, en fixant le prix différemment, faire en sorte que le pavillon ou l'appartement soit vendu pour trois fois sa valeur. Mais les débiteurs ont souvent le sentiment, dans certains cas à juste titre, que la fixation du prix ne leur appartient pas, la partie se jouant entre l'avocat, la banque et le juge, mais, avec celui qui est poursuivi. Celui-ci ressent un sentiment de frustration ; il voudrait pouvoir dire son mot. Désormais, il pourra le dire, et d'abord à son avocat. Si le prix ne lui paraît pas convenable, il pourra demander au tribunal de consulter un expert pour s'assurer que les conditions locales du marché ont bien été prises en compte par le créancier poursuivant.

Les articles 3 et 4 consacrent le rôle nouveau que nous avons voulu donner à la commission de surendettement.

J'ai dit qu'il fallait organiser l'articulation entre les dispositions du code de procédure civile et celles du code de la consommation. Cette articulation est notamment prévue aux articles 3 et 4. La commission de surendettement va jouer un nouveau rôle en devenant l'interlocuteur du juge de la saisie immobilière : elle pourra lui demander des délais permettant au surendetté d'élaborer le plan prévu par le code de la consommation. De cette façon, la commission de surendettement pourra jouer complètement le rôle qui doit être le sien.

Quant à l'article 5, il tend à réparer une petite erreur qui avait été commise dans le code de la consommation.

Il était prévu, dans la loi Neiertz, que celui qui voyait son bien vendu avait la possibilité, un an après la vente, de saisir la commission de surendettement pour demander, compte tenu de sa capacité de remboursement, un délai ou, le cas échéant, une réduction du prix. Le drame, c'est que le délai d'un an que je viens de mentionner court à partir de la vente et que le surendetté, une fois que son bien est vendu, est convaincu, puisqu'on ne peut lui prendre ce qu'il n'a plus, que son compte est soldé. Or, contrairement à ce qu'il croit, il est toujours débiteur.

Il arrive ainsi que des établissements peu diligents – je ne peux pas croire qu'ils soient indéliçats – reprennent les poursuites une fois ce délai écoulé alors que le débiteur se trouve déchu du droit d'agir pour demander la réduction du prix. Nous avons donc estimé qu'il serait préférable de raccourcir le délai d'un an, et de le fixer à deux mois, mais de ne le faire courir qu'à partir du jour où le débiteur a été sommé de payer le solde, c'est-à-dire du moment où il a eu connaissance de l'existence d'un solde. Le débiteur aura alors deux mois pour demander au juge de l'exécution de réduire le prix ou de l'aménager pour qu'il ne doive pas, jusqu'à sa mort, des sommes qu'il ne pourra manifestement pas payer.

Telle est l'économie du dispositif arrêté par la commission. Encore une fois, nous avons légiféré avec modestie. Il n'a été question ni de remettre en cause la législation sur le surendettement ni de bouleverser la loi sur les saisies immobilières. Nous sommes attentifs à la réforme que la Chancellerie prépare et nous espérons que cette petite retouche de la législation que nous proposons soit la préfiguration d'une réforme souhaitée par le Gouvernement, car nécessaire, pour achever la réforme des procédures d'exécution.

Sans rendre solvables ceux qui sont en difficulté, sans donner une valeur inestimable à leur logement principal, nous sommes convaincus que ces dispositions, en facilitant la compréhension et la transparence des procédures, sont de nature à assurer une meilleure protection de nos concitoyens qui souffrent d'une situation de surendettement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

**M. Jacques Toubon, garde des sceaux, ministre de la justice.** Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, les difficultés qu'éprouvent bon nombre de nos compatriotes, la fracture sociale, la crise, conduisent très souvent à la mise en cause du logement principal de concitoyens victimes d'un endettement excessif. Naturellement, le Gouvernement partage les préoccupations des auteurs des propositions de loi que nous examinons aujourd'hui, Charles Miossec, Gérard Hamel, Henri de Gastines et Michel Péricard, président du groupe RPR.

Ces propositions cherchent à mettre en place des mécanismes tendant d'abord à prévenir la vente judiciaire, à faire en sorte qu'elle n'ait pas lieu, puis à permettre à l'adjudication, lorsqu'elle est inévitable, de s'opérer dans des conditions économiques et humaines plus satisfaisantes. Ce sont des objectifs auxquels le Gouvernement adhère pleinement.

Cela dit – et M. le rapporteur y a fait allusion par deux fois – je ne suis pas sûr que la voie des modifications législatives ponctuelles soit la plus appropriée pour atteindre les objectifs visés par les auteurs des propositions de loi et les membres du groupe RPR. En effet, il me paraît nécessaire de privilégier une réflexion d'ensemble. C'est la démarche que le ministère de la justice a adoptée. Vous savez en effet que la Chancellerie a entrepris, il y a plusieurs années, une réforme des procédures civiles d'exécution. Déjà, en 1991, le Parlement a voté la loi réformant les procédures d'exécution mobilières. Mais ce n'est qu'un premier volet. Une réforme complète de la procédure de saisie immobilière s'impose. Dans la rénovation de la justice civile que j'entends entreprendre, il s'agit pour moi d'une priorité. Aussi ai-je demandé à mes services d'élaborer un projet de loi global.

Comme vous le savez, la procédure de saisie immobilière est régie par des textes fort anciens qui remontent, pour l'essentiel, au code de procédure civile de 1806.

La saisie immobilière doit être simplifiée et adaptée aux réalités économiques et sociales de notre époque, à la démocratisation de la propriété immobilière. La procédure actuelle est trop lente, trop coûteuse et trop complexe. En outre, comme l'a très bien expliqué Jérôme Bignon, elle tend à déresponsabiliser le débiteur qui, souvent, ne comprend la gravité de sa situation que trop tard, lorsque le bien dont il dispose est sur le point d'être vendu, sans pour autant garantir aux créanciers de pouvoir exercer leurs droits.

La réforme d'ensemble doit remédier à tous ces inconvénients et combler ces lacunes. Elle se donne pour objectif de rendre les procédures plus humaines, plus transparentes, plus contradictoires. Elle doit aussi assurer une meilleure coordination avec la procédure de surendettement, permettre à l'adjudication, lorsqu'elle est nécessaire, d'intervenir dans des conditions plus satisfaisantes et préserver la sécurité juridique ainsi que la valeur du crédit hypothécaire.

Pour atteindre tous ces objectifs de manière cohérente, la réforme ne doit pas être engagée de manière trop fragmentaire. On ne peut pas résoudre les questions une à une. Est-il suffisant, pour remédier aux problèmes que posent les conditions de la mise à prix ; de ne raisonner qu'en termes d'accroissement des pouvoirs du juge sans repenser les règles actuelles de publicité de la vente, sans chercher à donner à l'audience des ventes un plus grand écho dans le public ? Peut-on tout simplement priver le créancier poursuivant de la maîtrise de la mise à prix sans simultanément corriger la règle selon laquelle celui-ci sera déclaré adjudicataire d'office à défaut d'enchère ? Et ainsi de suite. Il faut donc appréhender les problèmes de manière globale.

Mais cette démarche demande du temps. Le rapport Perrot a été présenté à mon prédécesseur, Pierre Méhaignerie, il y a un peu plus de deux ans. J'ai remis l'affaire à l'ordre du jour à l'automne dernier. Les services de la direction des affaires civiles et du sceau préparent un projet de loi comportant une réforme d'ensemble. Mais je comprends très bien la volonté des parlementaires de faire en sorte que les situations les plus délicates ou les plus urgentes soient réglées sur-le-champ. Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire au président du groupe RPR et au rapporteur de la commission des lois, la proposition de loi récapitulative adoptée par la commission des lois constitue une réponse immédiate aux difficultés les plus aiguës et, en cela, elle doit être approuvée. Mais, bien entendu, elle ne peut être que la première étape de la réforme plus profonde que j'entends mener à bien et voir aboutir dans les mois qui viennent.

Le texte proposé repose sur trois principes essentiels : une information plus complète du débiteur, une meilleure coordination entre les procédures de saisie immobilière et de surendettement, enfin, l'instauration d'un contrôle judiciaire de la mise à prix. Ces principes, déjà en germe dans la proposition initiale, ont trouvé leur pleine consécration dans le texte adopté par votre commission des lois. Je tiens à cet égard à souligner la qualité du travail qu'elle a accompli à l'initiative de son rapporteur, Jérôme Bignon.

Votre commission des lois a relevé qu'il paraissait difficile de poser le principe d'une saisine obligatoire de la commission de surendettement dès lors que le débiteur saisi n'est pas nécessairement surendetté, ou encore d'établir un lien entre l'état du passif du débiteur et le montant du prix d'adjudication, ce qui serait économiquement et juridiquement artificiel.

J'approuve les dispositions qu'elle a adoptées complétant les mentions obligatoires du commandement aux fins de saisie. J'approuve aussi le mécanisme autorisant la contestation de la mise à prix lorsqu'elle est manifestement insuffisante ou les aménagements apportés à la procédure de surendettement en faveur du débiteur dont le logement est saisi.

Certes, la discussion reste ouverte sur certains points. Ainsi, la proposition prévoit la nullité automatique du commandement aux fins de saisie immobilière lorsque les mentions qui doivent y être portées font défaut. En droit

processuel, et le nouveau code de procédure civile l'a confirmé, les nullités de forme des actes de procédure ne sont encourues qu'un cas de grief pour les parties. Le texte apparaît s'écarter de cette règle traditionnelle. Est-ce souhaitable? Pour ma part, j'en doute. Ainsi, faut-il annuler un commandement qui ne comporterait pas les mentions informatives relatives à l'aide juridictionnelle ou au surendettement lorsque le débiteur n'est éligible ni à l'aide juridictionnelle ni à la procédure de surendettement, ou lorsqu'il a sollicité le bénéfice de l'aide ou de la procédure d'apurement de son passif, quoique non informé de ses droits en la matière?

Enfin, il me paraît souhaitable aussi que les débats qui vont s'ouvrir puissent pleinement éclairer la notion de mise à prix raisonnable. Il est clair que s'il faut combattre les ventes poursuivies à vil prix, il ne saurait être question de calquer purement et simplement la mise à prix sur les pratiques du marché des ventes amiables. Sinon, cette procédure n'aurait plus de sens, en particulier pour les créanciers.

Telles sont, mesdames, messieurs les députés, les propos liminaires que je souhaitais formuler avant que vous entamiez la discussion sur ce sujet si délicat des procédures d'exécution, sur lequel le Parlement a déjà tant travaillé et sur lequel il reste encore beaucoup à faire. Le Gouvernement vous proposera la réforme d'ensemble qui est nécessaire. A titre de première étape, je le répète, j'approuve les propositions que la commission des lois soumet à l'Assemblée. Il s'agit d'un texte limité qui va dans la bonne direction et qui ne saurait être incohérent avec les objectifs de la réforme d'ensemble que je m'engage à vous proposer dans les prochains mois. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

### Discussion générale

**M. le président.** Dans la discussion générale, la parole est à M. Charles Miossec.

**M. Charles Miossec.** Monsieur le président, monsieur le garde des sceaux, monsieur le ministre délégué au logement, mes chers collègues, je suis très heureux que la proposition de loi que j'avais déposé avec mon collègue Henri de Gastines et celle de Gérard Hamel, fondues en un texte global repris par l'ensemble du groupe RPR, viennent aujourd'hui en discussion devant notre assemblée. Je me réjouis aussi que la Chancellerie réfléchisse à une réforme globale et je pense que nos travaux d'aujourd'hui apporteront une contribution utile à une réforme plus profonde du système des saisies immobilières. Mais vous conviendrez qu'il y a urgence. Depuis bien des années déjà, nombre de parlementaires ont eu l'occasion de se manifester par des interventions directes, des questions écrites, des propositions de loi, sur ce dossier extrêmement sensible des ventes sur saisies judiciaires, auquel il était temps d'apporter un début de réponse.

La crise économique qui a suivi les chocs pétroliers des années 70, l'aggravation de la situation sociale au début des années 80, avec la montée du chômage, l'apparition des nouveaux pauvres et le phénomène de plus en plus répandu de l'exclusion ont révélé des inadaptations importantes et flagrantes de notre législation à l'égard des particuliers ou des familles en difficulté. Des mesures ont été prises en direction des entreprises et des exploitants agricoles, mais pour les particuliers et les familles il restait beaucoup à faire.

La loi du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles a constitué une première réponse à ce douloureux problème. Elle a, en effet, institué une procédure de règlement amiable pour l'examen des situations de surendettement, dans le cadre d'une commission particulière instituée dans chaque département.

L'article 12 de cette loi dispose que le juge d'instance peut prendre certaines décisions dans le cas de vente forcée du logement principal du débiteur. Force est pourtant de constater, à partir de nombreux exemples récents, que les conditions dans lesquelles les ventes sont réalisées sont parfaitement injustes, voire anormales, très souvent en raison de l'ignorance des justiciables et dans la mesure où la mise à prix du bien vendu s'effectue généralement à des niveaux correspondant au montant de la créance restant due. Une telle pratique, compte tenu de la fragilité du marché immobilier, conduit d'ailleurs souvent à la vente du bien saisi à un prix largement inférieur à sa valeur réelle.

Un tel système aboutit, pour les particuliers ou les familles concernés, non seulement à la perte de leur logement, mais aussi au maintien, voire à l'aggravation, de leurs difficultés puisque précisément, dans bien des cas, des dettes subsistent à l'égard d'autres créanciers. Il y a là une double injustice. En effet, la famille se voit ainsi dépouillée d'un bien auquel elle est généralement très attachée sentimentalement, souvent à un prix très inférieur à sa valeur réelle. Quant à l'acquéreur, il réalise une opération anormale susceptible d'un profit – puisque le bien a été acquis à vil prix –, profit en tout état de cause injustifié et aux conséquences sociales souvent très graves.

Le texte qui nous est aujourd'hui présenté rétablit donc enfin un équilibre entre les droits légitimes du créancier et ceux, tout aussi légitimes, des débiteurs que sont les particuliers et, très souvent, des familles en difficulté.

La proposition de la commission effectue la synthèse entre les dispositions de la proposition de loi que j'avais déposée en collaboration avec Henri de Gastines et celle présentée par Gérard Hamel. Elle revêt deux aspects principaux en direction du débiteur : un aspect de garantie et de meilleure information en cas de vente du bien et un aspect préventif dans le but d'éviter, autant que faire se peut, que les personnes ne se retrouvent dépossédées de leur logement. Ainsi, sous peine de nullité, le commandement au débiteur devra préciser qu'il a la possibilité de saisir la commission de surendettement, de bénéficier de l'aide juridictionnelle et de demander la conversion de la saisie en vente volontaire. C'est un point très important.

En ce sens, la proposition de loi prévoit que la mise à prix du logement principal sera fixée non plus par le créancier, comme c'était en réalité le cas précédemment, mais par le président du tribunal dans le ressort duquel a lieu l'adjudication, sur la base d'une estimation réalisée par un expert.

En outre, elle prévoit l'interdiction de cession de la résidence principale du débiteur à un prix inférieur au montant des dettes restant à sa charge lorsque l'estimation de la valeur du bien est supérieure à ce montant.

Le second point est de nature préventive.

Parce qu'il est toujours préférable d'éviter la vente du logement familial, il est prévu d'accorder une large place au traitement en amont des problèmes de surendettement des particuliers ou des familles. Ainsi, l'instauration d'une saisine de la commission de surendettement est prévue

dès le déclenchement de la procédure de saisie immobilière, c'est-à-dire dès la signification du commandement de saisie.

Enfin, la proposition de loi émet l'idée de suspendre les délais de procédure applicables en matière de saisie immobilière tant que la commission de surendettement n'aura pas définitivement statué sur la demande de règlement amiable du débiteur.

Je souscris tout à fait à l'initiative du rapporteur qui, par l'addition de l'article 5, vise à mettre fin à une pratique fort courante, hélas ! et, entre nous, pas très convenable, de la part des organismes de financement ou de crédit.

Monsieur le garde des sceaux, mes chers collègues, on ne doit plus, on ne peut plus aujourd'hui assister à des situations difficiles comme on en a connues par le passé. On ne peut plus laisser des Français, des familles, des enfants à la dérive, en difficulté, à l'abandon, sans aucune chance de repartir et de se rétablir dans l'existence. On ne peut accepter plus longtemps les véritables scandales – je le dis – les déchirures profondes, que représentent ces ventes aux enchères publiques de biens saisis à des valeurs dérisoires. Chacun, dans sa circonscription, a l'exemple de ces familles qui, ayant emprunté pour l'acquisition de leur logement principal, se trouvent un jour confrontées au chômage, à la maladie, à des difficultés familiales, personnelles ou sociales et ne peuvent plus faire face à leurs engagements. Nous n'avons pas le droit d'en faire des exclus supplémentaires, car elles ne le méritent pas.

Avec mon groupe qui a présenté cette proposition de loi, je voterai le texte amélioré par la commission, et j'en remercie son rapporteur. J'espère que nous serons nombreux, très nombreux à le faire. C'est une question de justice, certes, mais peut-être, aussi et surtout, de conscience et de morale. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le garde des sceaux.** Très bien !

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

**M. Jacques Guyard.** Nous abordons la discussion de textes de bonne volonté. Le groupe socialiste le fait dans un esprit positif, car il prolonge le travail engagé depuis maintenant sept ans en faveur de personnes surendettées de bonne foi, avec l'adoption de la loi présentée par Véronique Neiertz.

Cela dit, monsieur le président, je regrette les conditions, franchement anormales, dans lesquelles nous travaillons. En effet, voici des propositions intéressantes ; le travail en commission a été sérieux, et je salue au passage le rapporteur ; comme souvent, les amendements retenus ont abouti à une réécriture presque totale, à la suite d'un travail de synthèse, des textes d'origine, mais le texte élaboré par la commission n'a été disponible à la distribution de l'Assemblée qu'hier à quinze heures ! C'est dire qu'il a été impossible de travailler depuis dans des conditions correctes, et de rédiger des amendements à temps pour la réunion que la commission a tenue en application de l'article 88 du règlement. Je prie donc mes collègues et M. le rapporteur de m'excuser de n'avoir pu leur soumettre d'ultimes précisions pour améliorer un texte que nous considérons globalement comme bon. Je souhaite donc que vous vous fassiez l'écho de cette remarque en conférence des présidents.

**M. le président.** Ce sera fait.

**M. Jacques Guyard.** Il serait normal qu'un texte complètement modifié en commission – et que le rapporteur y voit un hommage à son travail ! – soit disponible au moins quarante-huit heures, sinon soixante-douze heures avant sa discussion en séance publique.

**Mme Janine Jambu.** Absolument !

**M. Henri-Jean Arnaud.** Très bien !

**M. Jacques Guyard.** Sur le fond, le rapport de M. Bignon, les orateurs précédents l'ont indiqué, touche à un problème de société qui s'aggrave, celui de la saisie immobilière et des ventes forcées d'appartements de ménages qui se trouvent à un moment donné, soit pour des raisons de perte d'emploi, soit pour des raisons familiales, soit le plus souvent pour les deux à la fois, hors d'état de payer leurs annuités de remboursement alors que l'accession à la propriété a constitué un moment fort de leur vie et concrétisé l'espoir d'une stabilisation de leurs conditions d'existence.

Ce problème se pose de manière encore plus aiguë dans les quartiers en difficulté où la tendance à la baisse du prix des appartements est particulièrement sensible.

Nombreuses ont été les familles qui, au départ, n'avaient pas mesuré ce que serait réellement la charge du remboursement des annuités, le coût des charges et autres dépenses, et des taux réels élevés n'ont rien arrangé. En cas de vente, la fixation par le prêteur d'un prix très bas accroît encore les difficultés, y compris lorsque, faute d'enchères, le prêteur lui-même devient adjudicataire du bien. C'est ainsi que la semaine dernière, dans ma commune, une copropriété a racheté pour 205 000 francs un appartement qui en valait à peu près 500 000 ; comme elle l'a fait contre son gré ; elle ne sait trop qu'en faire. Voilà donc une vente qui a fait un ensemble de malheureux, si je puis dire : la famille soumise à la vente et la copropriété, obligée d'expulser des habitants, alors qu'elle ne le souhaite pas.

A l'évidence, la proposition de loi en discussion ne saurait régler à elle seule cette question. M. le garde des sceaux l'a indiqué, cela relève d'une réforme plus générale du code.

Il n'en demeure pas moins que, face à de véritables drames sociaux, la démarche du texte est bonne : il s'agit de favoriser la vente à un prix plus satisfaisant, par entente préalable, si possible, en tout cas dans de meilleures conditions que ce n'est le cas. Il faut informer les copropriétaires ou les propriétaires menacés par la saisie. Il faut aussi – cela figurait d'ailleurs dans une des propositions initiales –, garantir le prix plancher de vente. Sur ce point, je souhaite que nous améliorions le texte. Il faut enfin proposer un logement locatif à celui qui se trouve dans des conditions telles qu'il fait l'objet d'une saisie alors même qu'il peut être de bonne foi.

Nous connaissons tous des copropriétés affrontées à cette question. On avait parlé, à un moment, de priorité à accorder à l'accédant en difficulté pour obtenir un logement locatif. Jusqu'à présent, c'est totalement illusoire, car celui qui a fait l'objet d'une saisie est comme marqué au rouge auprès des sociétés HLM et, en général, il est très difficile à reloger.

Se pose aussi le problème de la capacité des commissions de surendettement à faire face à leur travail. Vous connaissez la situation : actuellement, elles sont à saturation. La Banque de France a institué un véritable service social. Mais lui donnera-t-on les moyens supplémentaires pour faire face à cet alourdissement des tâches ? Par

exemple, ce service ne pourrait-il bénéficier du nombre de postes supprimés pour la fabrication des billets de banque ? Ce serait en tout cas utile !

Le texte pose également le problème des relations entre les commissions de surendettement et le juge judiciaire. Nous ne sommes pas là dans une situation claire, comme en témoigne la position récente de la Cour de cassation sur la question du juge compétent.

Mais je conçois bien, monsieur le garde des sceaux, qu'une réforme d'ensemble n'est pas du ressort de l'initiative parlementaire ; la réponse ne peut véritablement venir que de vous.

L'an dernier, votre collègue M. Gaymard a déclaré, me semble-t-il, que 19 p. 100 seulement des règlements amiables en commission de surendettement étaient confirmés par l'autorité de justice. Pouvez-vous confirmer ce propos ? Si c'est le cas, cela montre qu'il y a un vrai problème de rapports entre le travail des commissions de surendettement et le travail de la justice. Je ne dis pas cela pour critiquer les positions de la justice, car il semble bien, selon l'enquête de l'Institut national de la consommation que, dans l'ensemble, les juges laissent plus de moyens aux surendettés que ne le font les commissions de surendettement. Ils sont attentifs à les ménager alors que les commissions de surendettement, sous la pression des établissements financiers, sont souvent plus exigeantes.

Nous avons le souci de faire une loi applicable, donc simple et lisible, dans un domaine où l'on s'adresse souvent à des gens qui n'ont pas une forte culture juridique. Nous avons le souci d'éviter le flou qui, pendant quelques mois, a entravé la loi Méhaignerie du 10 juin 1994 sur les faillites. L'on ne savait plus si l'on utilisait le texte ancien ou le texte nouveau. D'où une dernière question, monsieur le garde des sceaux : la procédure se limite-t-elle aux personnes surendettées ou touche-t-elle également les personnes non surendettées ? Il y a une ambiguïté : dans le rapport de M. Bignon, il est clair que la procédure se limite aux personnes surendettées ; dans votre intervention, il me semble que ce l'est moins. Je vous remercie de votre attention.

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

**M. Léonce Deprez.** Il est toujours délicat de toucher à des textes qui régissent des relations de droit et l'esprit juridique impose d'allier à l'esprit d'analyse l'esprit de synthèse. J'ai senti, d'ailleurs, que dans son intervention, M. le garde des sceaux, dont on connaît toute la finesse d'esprit, assortissait son accord sur le texte de remarques incitant à la prudence. J'ai pris note toutefois qu'il préparait un projet de réforme globale de la procédure de saisie immobilière et, je le dis au nom du groupe UDF, c'est très important.

C'est dans la perspective de ce projet, monsieur le garde des sceaux, que vous avez soutenu cette première étape que veulent nous faire franchir nos collègues du groupe du RPR, qui sont animés de très bonnes intentions, ...

**M. Christian Daniel.** Très bien !

**M. Léonce Deprez.** ... encore qu'il ne puisse y avoir autant de textes que de bonnes intentions.

Vous avez raison de le dire, il y a aujourd'hui une double injustice qui doit motiver notre adhésion unanime à ce texte – et je déduis des interventions précédentes que ce sera le cas. Cette double injustice produit ses effets au détriment des surendettés et au profit des acquéreurs. La

proposition de loi vise à une meilleure protection des intérêts du débiteur lorsqu'il est menacé dans ce qu'il a de plus cher, sa maison. L'on ne peut que souscrire à ce but.

Nous tous avons connaissance de familles surendettées, avec les problèmes humains qui en résultent. Personnellement, je suis intervenu à plusieurs reprises au sein de l'Assemblée sur la nécessité d'apporter des solutions satisfaisantes.

Notre premier combat, ne l'oublions pas, doit porter sur les causes de l'endettement et du surendettement ; la première cause, à l'évidence, c'est le chômage, l'instabilité de l'emploi, la fragilité de la carrière professionnelle. C'est donc ce sur quoi nous devons nous mobiliser d'abord.

Cela étant, il y a des mesures d'urgence à prévoir. C'est bien l'objet du texte en discussion.

Incidemment, je veux insister sur cette cause du surendettement que constituent les publicités abusives. J'ai appelé l'attention du ministre des finances sur des officines non habilitées qui proposent le rachat de crédits aux consommateurs étranglés et qui, de plus, ne se trouvent pas à l'adresse indiquée – j'ai ici des documents qui en font foi. Averti par nos soins de cet état de choses, M. Jean Arthuis m'a fait part de sa volonté de faire une enquête.

Mais j'en reviens au texte. Le débiteur saisi sera informé de la possibilité de saisir la commission de surendettement, de demander la conversion de la saisie en vente volontaire, de bénéficier d'un sursis à la mise en vente et de bénéficier de l'aide judiciaire. Son avocat pourra établir un dire si la mise à prix décidée est trop faible, et l'article 5 aménage la possibilité de demander la réduction de la créance due aux établissements de crédit après la vente afin que son paiement soit compatible avec les ressources et les charges du débiteur.

Cependant, il ne faut pas se leurrer. Les personnes saisies ne contribuent pas à la vente rapide de leur biens ; ne sachant comment se reloger, elles subissent souvent leur sort ; les ventes à la barre du tribunal se réalisent à un prix inférieur au marché, car les adjudicataires s'exposent à engager des poursuites pour prendre possession à leurs frais de l'immeuble du saisi.

Cette situation ne fait que s'aggraver lorsque le marché immobilier, comme aujourd'hui, est déprimé, et que les biens sont mal entretenus.

Il est à craindre que cette proposition de loi ne résolve pas tous les problèmes. Que se passera-t-il s'il n'y a pas d'amateur au prix fixé par le tribunal ? Le saisissant serait déclaré adjudicataire pour un prix qu'il n'a pas fixé ? Il faut donc permettre au créancier de remettre en vente le bien à un prix inférieur. Tel est l'objet d'un amendement que j'ai présenté.

Nous n'avons pas eu le temps de faire suffisamment la synthèse entre les bonnes intentions exprimées par les trois propositions de loi initiales. Fort heureusement, M. Jérôme Bignon est passé par là, avec la commission des lois, et il s'est attaché à mettre de la cohérence entre ces différentes propositions. Leur but étant social, la volonté d'informer le débiteur, d'assurer la transparence de la procédure, d'améliorer la protection du surendetté, correspondant à une vision humaniste de la vie économique, les députés de l'UDF ne peuvent que soutenir les bonnes intentions des députés du groupe du RPR.

Je dois néanmoins exprimer certains réserves, dans la ligne de la remarque formulée par M. le ministre et selon laquelle cette première étape n'aura de sens que dans le cadre d'une réforme globale de la saisie immobilière.

Le code civil, qui remonte à Napoléon, a tout de même fait ses preuves et il est souhaitable de ne pas trop manipuler les textes afin de ne pas provoquer trop de perturbations, surtout en ce qui concerne les transactions immobilières aujourd'hui. En la matière, en effet, prédomine la fragilité. Nous devons, au contraire, essayer de favoriser les transactions immobilières et maintenir certaines capacités à régler des problèmes plutôt que de différer toujours leur solution, au profit de ceux qui connaissent une situation de surendettement.

Le groupe de l'UDF approuve donc le texte présenté par le rapporteur, M. Jérôme Bignon, qui a très utilement fondu les trois propositions de loi afin de renforcer la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière, en assurant un meilleur équilibre entre les droits des parties.

**M. le président.** La parole est à Mme Janine Jambu.

**Mme Janine Jambu.** Monsieur le président, monsieur le garde des sceaux, chers collègues, le texte issu des propositions de loi que nous examinons concerne un problème particulièrement sensible, aux conséquences souvent dramatiques. Pour autant, les améliorations proposées n'apportent qu'une réponse partielle, sans s'attaquer aux causes du surendettement.

Selon le préambule de la Constitution, « La nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement ». Parmi ces conditions, figurent des droits sociaux indispensables à une société de progrès humain.

Le droit au logement, à la fois besoin vital et facteur d'intégration, en est une dimension essentielle. Or, le choix de l'accession à la propriété, générateur pour certains de surendettement, n'est pas totalement libre.

La situation de nos concitoyens dans ce domaine est contrastée. Les difficultés pour se loger ne sont pas les mêmes en milieu rural ou en milieu urbain, dans les villes petites ou moyennes ou dans les grandes agglomérations. Il existe tout à la fois une pénurie de logements, une vacance évaluée à 1,5 million de logements et une offre à prix élevés qui se heurte aux limites de la solvabilité des ménages.

On dénombre un demi-million de personnes sans logis et cinq millions de mal-logés, vivant dans des habitations insalubres, mobiles ou encore hébergés chez des parents ou des amis.

Les jeunes, très touchés par les problèmes de l'emploi, sont, pour un nombre croissant d'entre eux, obligés de rester chez leurs parents, faute d'un revenu adéquat et d'une offre de logements adaptée à la faiblesse de leurs revenus.

Tous les ans, des milliers de familles, locataires, mais aussi propriétaires de leur logement, vivent le drame de l'expulsion qui survient, de surcroît, après la perte de l'emploi, la maladie ou la séparation familiale. La trêve hivernale n'est pas une solution. Les expulsions des ménages de bonne foi doivent être interdites.

Fondamentalement, c'est la situation économique, marquée par la domination de l'argent sur l'individu, qui est la cause première de tant de drames humains, du cycle infernal du surendettement jusqu'à la mise en vente de la résidence principale.

Le chômage touche trois millions de personnes et la précarité du travail est en constante progression. Selon les organismes patronaux, seulement 25 p. 100 des actifs auront, au début des années 2000, un emploi stable et un statut.

En France, 12 millions de personnes ne pourraient pas subvenir à leurs besoins sans l'apport des différentes aides sociales. Les Français ne vont pas, dans leur écrasante majorité, en s'enrichissant. A la perte de pouvoir d'achat accumulée depuis près d'une décennie sont venues s'ajouter le coût de la réforme de la sécurité sociale mise en place par le plan Juppé et la hausse de deux points de la TVA qui, à elles seules, se traduiront par une ponction supplémentaire de 200 milliards de francs sur le revenu des ménages d'ici à 1997.

Dans un tel contexte, on ne s'étonne pas de la progression marquée du nombre de ménages surendettés. On peut même s'attendre à ce que cette situation s'aggrave davantage.

Le texte proposé ne saurait masquer une politique qui soutient l'investissement privé au détriment du logement social.

Les différentes mesures gouvernementales de relance du logement vont-elles, à terme, permettre de réguler la crise actuelle et de donner à chacun la possibilité de se loger dans de bonnes conditions ?

Les organismes d'HLM verront leurs ressources financières diminuer sous le double effet de la taxe sur le surloyer, qui rapportera 400 millions de francs à l'Etat, et de la baisse du taux de rémunération du livret A dont la décollecte dépasse actuellement les 25 milliards de francs, lesquels sont partis alimenter des placements bancaires.

Quant au dispositif en faveur du logement privé locatif, il est d'une scandaleuse générosité, à faire s'indigner les ménages modestes qui rencontrent tant de difficultés pour monter leur dossier d'accédant avec le prêt à taux zéro.

Les heureux acheteurs d'un logement neuf pourront amortir jusqu'à 80 p. 100 du prix total de leur acquisition sur vingt-quatre ans, l'essentiel du bénéfice étant réalisé les quatre premières années. L'amortissement n'est lié à aucune obligation, hormis celle de louer le bien pendant neuf ans. Cette location libre, sans limitation de loyer – nous connaissons très bien cela dans nos banlieues où elle nous pose de graves problèmes – rapportera encore de l'argent au propriétaire. Cette mesure qui devrait entraîner la construction de 15 000 logements en 1996 coûtera cher au Trésor public.

Le prêt à taux zéro, pour une avance remboursable d'un montant maximal de 120 000 francs, devrait permettre à 120 000 ménages d'accéder à la propriété en 1996.

Un premier bilan, effectué par l'Association nationale d'information sur le logement, confirme l'intérêt des français pour l'accession à la propriété. Cependant, ce nouveau dispositif est financé par un redéploiement de crédits.

Même si le nombre de prêts, dont le coût pour l'Etat était plus important que prévu, le surcroît de TVA récupérée compenserait les dépenses. Selon l'universitaire Michel-Mouillart, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien avec travaux, les retours de TVA sont au moins égaux au coût global du nouveau dispositif.

On ne peut pas en dire autant pour les accédants eux-mêmes. Selon l'association départementale d'information sur le logement d'Ile-de-France, la majorité des candidats à l'accession ont des revenus mensuels moyens compris entre 13 000 et 15 000 francs et ne disposent que d'un faible apport personnel.

L'ADIL s'inquiète – à juste titre, à mon avis – de la faiblesse des revenus des candidats et exprime des doutes sur leur solvabilité.

Dans un contexte économique et social marqué par le risque du chômage, la précarité du travail, la baisse du pouvoir d'achat et une fragilisation des solidarités familiales et sociales, penser que nombre d'accédants risquent de plus en plus le surendettement n'est pas faire preuve de catastrophisme.

L'accession à la propriété doit être favorisée car elle répond à une aspiration forte, mais son dispositif doit être amélioré dans le sens d'un soutien financier plus important en faveur des accédants.

Le groupe communiste est favorable au renforcement de la protection des personnes surendettées, particulièrement quand cette situation conduit à la saisie immobilière de la résidence principale. Mais c'est d'abord aux organismes bancaires de consentir un effort. Plutôt qu'une avance remboursable sans intérêt qui n'oblige pas les banques à coopérer pour organiser la baisse du crédit, ne doit-on pas favoriser une intervention publique pour lever la barrière de l'accès au crédit et pour gagner une baisse massive et durable des taux d'intérêt ?

Dans le cas de saisie immobilière, nous pensons que la commission de surendettement des particuliers doit être automatiquement saisie du dossier, afin de dégager avec l'intéressé lui-même les meilleures solutions possible. Les banques, qui ne sont pas les dernières à profiter du malheur des accédants surendettés, doivent être incitées à revoir leurs taux d'intérêt et les échéanciers.

Nous approuvons l'interdiction de cession de la résidence principale du débiteur à un prix inférieur au montant des dettes restant à charge lorsque la valeur du bien est supérieure à ce montant. Cependant, nous proposons que ce prix prenne également en compte tous les frais de procédure – lesquels peuvent être très élevés – et que la vente du bien intervienne, en quelque sorte, pour solde de tout compte.

Le champ d'application du texte devrait couvrir la saisie d'une résidence secondaire destinée à devenir résidence principale après la retraite des personnes concernées.

Telles sont les remarques que je tenais à exprimer au nom du groupe communiste.

**M. le président.** La parole est à M. Christian Daniel.

**M. Christian Daniel.** Monsieur le garde des sceaux, monsieur le ministre délégué au logement, pour réduire la fracture sociale, il faut sans aucun doute apporter des solutions aux familles que le surendettement risque de priver de leur habitation principale.

Elu député au mois de juin 1993, confronté, comme tous mes collègues, à des cas difficiles provoqués par le chômage mais aussi par la saisie du logement principal, j'avais écrit à votre prédécesseur, monsieur le garde des sceaux. Dans la mesure où il avait été, quelques années auparavant, ministre du logement, je pensais qu'il pourrait nous fournir des éléments de solution intéressants. Après une première réponse aimable, il m'avait plus tard informé qu'il avait décidé de créer une commission pour étudier une réforme de la procédure de saisie immobilière. Vous venez d'annoncer que nous connaîtrions prochainement ses conclusions.

En effet, à la manière de ce qui a été fait pour les procédures civiles d'exécution en matière mobilière, une réflexion d'ensemble était nécessaire concernant les adaptations qu'impose la situation, car les saisies immobilières aboutissent à priver de nombreuses familles françaises de leur bien principal, le logement.

Les résultats des travaux de cette commission ne sont donc pas encore connus, mais l'Assemblée, devant l'annonce de certaines mesures ou leur inscription dans un projet de loi, a décidé d'inscrire à son ordre du jour des propositions de loi élaborées par certains de nos collègues du groupe du RPR, notamment Charles Miossec, Henri de Gastines et Gérard Hamel, pour faire face à une situation d'urgence.

La réponse proposée est peut-être fragmentaire, mais elle est légitime. Charles Miossec a parfaitement défendu notre position et le rapporteur Jérôme Bignon a su améliorer les propositions initiales en élaborant un texte plus cohérent sur le plan juridique et plus lisible. Je suis heureux de constater que les représentants du groupe socialiste ont également apporté leur pierre à l'édifice.

Même si de nombreux dispositifs législatifs et juridiques existent, cette réponse pour tenter de réduire la fracture sociale était indispensable. En effet, souvent par ignorance en matière de saisie immobilière, les familles ne font pas appel à la commission de surendettement, et la vente à la barre du tribunal se traduit trop souvent par ce qu'il faut bien appeler une spoliation, qui intervient dans un contexte généralement dramatique.

Parfois sont apportées des réponses ponctuelles. Il est ainsi arrivé qu'un office d'HLM achète le bien pour permettre à la famille de continuer à vivre dans son logement. Mais il s'agit rarement de solutions durables.

Pourtant, je le répète, des textes existent. Ainsi la loi du 31 décembre 1989, le décret du 21 février 1990, les circulaires du même mois, de novembre 1990 et de janvier 1992 prévoient que la commission de surendettement peut être mobilisée par les emprunteurs surendettés de bonne foi, lesquels peuvent obtenir, entre autres mesures, le report d'échéances, l'échelonnement, voire la remise, des dettes et la réduction ou la suppression des intérêts. Ces mêmes textes concernent le redressement judiciaire civil.

La proposition de loi que nous examinons, résultante des propositions déposées par mes collègues du RPR, tend à rendre obligatoire la saisie de la commission de surendettement. En ce sens, elle constitue une avancée majeure pour la protection des ménages qui subissent les avatars de la crise économique ou des modifications des structures familiales, notamment la dislocation familiale, conséquence souvent de la crise économique.

Toutefois, monsieur le garde des sceaux, je souhaite appeler votre attention sur le fait que les notions de surendettement et de bonne foi sont interprétées de manière divergente selon les commissions de surendettement. De même, les décisions en matière de redressement judiciaire civil dépendent de l'attitude des tribunaux. On relève des différences notables pour des cas similaires entre leurs décisions.

Afin de ne pas ajouter de nouvelles difficultés à celles que connaissent les ménages qui, pour des raisons diverses, ont subi des baisses de revenus, il serait sans doute utile, même si la proposition de loi ne le propose pas, que soit dans les décrets d'application, soit dans le texte que vous nous proposerez dans quelques semaines, ou dans quelques mois, sur la réforme de la saisie de la procédure immobilière, soit apportée une distinction entre les personnes qui subissent la crise économique et qui sont de bonne foi et celles qui ont mal géré leurs revenus.

En conclusion, je répète donc, monsieur le garde des sceaux, que si le texte proposé n'apporte qu'une solution fragmentaire, il est légitime, car il permet de répondre à

une situation d'urgence. Nous l'approuvons et, bien que je n'aie malheureusement pas persévéré depuis 1993, comme l'ont fait d'autres collègues, je serai heureux de pouvoir m'associer à leur démarche en votant ce texte. *(Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)*

**M. le président.** La parole est à M. Gérard Hamel, dernier orateur inscrit.

**M. Gérard Hamel.** Monsieur le président, monsieur le garde des sceaux, mes chers collègues, le surendettement immobilier comporte tous les attributs de la fracture sociale que nous voulons réduire : des aspects humains poignants, des logiques économiques qui laissent une impression de gâchis et de conséquences sociales révoltantes.

Pourtant, l'accession à la propriété pourrait apporter des réponses durables à l'amélioration de la qualité de vie de nos concitoyens et au redressement de notre économie.

En déposant l'une des propositions de loi à l'origine de ce texte, il me semblait utile de contribuer à une juste protection des accédants à la propriété et de moraliser la pratique des saisies immobilières.

Au-delà de cet aspect normatif, il fallait également concourir à l'apaisement du climat qui accompagne l'achat d'une maison ou d'un appartement. Souvenons-nous que le mécanisme s'était grippé. Du fait de l'augmentation des prix et des taux d'intérêt, les classes moyennes et les couches modestes de la population ont acquis chèrement des biens, aujourd'hui dépréciés.

Une dérive « clientéliste » du système bancaire avait renforcé ce mécanisme et favorisé le risque de surendettement.

L'incertitude face au chômage multiplie encore les craintes vis-à-vis de l'endettement à long terme.

Un accès plus large à la propriété produirait des effets positifs quasi immédiats.

Un volume important d'habitations à loyer modéré serait libéré, permettant de mieux répondre à la demande des couches sociales les plus touchées par la crise.

Posséder un patrimoine immobilier facilite le jeu des solidarités familiales.

Enfin, je souligne l'effet économique d'un redémarrage du secteur de l'immobilier. Qu'il s'agisse des transactions, des constructions ou des rénovations, nous détenons là un gisement considérable d'emplois, directs ou induits.

Revenons à la liquidation du patrimoine des familles surendettées. Une tragique méconnaissance des mécanismes du crédit et la pratique des taux progressifs non plafonnés ont été à l'origine de ce véritable mécanisme de régression sociale.

Alors que leur épargne nécessitait plusieurs années d'économies, ces familles se trouvaient aux prises avec un phénomène sur lequel elles n'avaient aucun contrôle.

La loi du 31 décembre 1989, relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles, à permis de « limiter les dégâts » – si j'ose dire. Pour autant, le nombre de dossiers de surendettement est en constante augmentation, nombre de dossiers trouvant leur origine avant l'application de ce dispositif.

De même, cette loi ne fait qu'effleurer le problème du surendettement immobilier, alors même que son poids relatif est considérable.

Il était donc urgent de permettre un règlement spécifique de ces surendettements, sans attendre une réforme générale de la procédure des saisies immobilières.

Actuellement, les ventes par adjudication sont irrationnelles, puisque la détermination du prix est artificielle. On ne peut même pas dire que les marchands de biens et les établissements financiers favorisent le plein exercice des lois du marché et la transparence !

Elles sont inefficaces. Si le créancier principal est souvent satisfait, les autres ne sont pas toujours remboursés, du fait de la modicité du prix de vente.

Ces règles sont enfin spoliatrices. Le système, censé appurer le passif d'un particulier, concourt en fait à le déposséder de son bien et lui laisse des dettes auxquelles il ne pourra plus faire face.

Il était possible d'échapper pour partie à cette logique d'appauvrissement. En qualité de président du PACT-CHR de mon département, l'Eure-et-Loir, je crois pouvoir dire que nous faisons œuvre utile en rachetant certains logements. Nous parvenons ainsi à maintenir 10 p. 100 des familles dans leur habitat, sous le statut de locataires.

On le voit, ce texte reformera un système qui a vécu et faisait du débiteur une « victime absolue ».

Il s'agit d'abord d'améliorer l'information du saisi, notamment sur la possibilité de convertir la procédure en vente volontaire, de garantir la détermination d'un prix conforme à ceux du marché, enfin, de protéger l'établissement créancier, en cas de vente à un prix inférieur à celui de la dette.

En rédigeant ma propre proposition de loi, je m'étais demandé s'il fallait responsabiliser les établissements de crédit faisant preuve de légèreté dans l'octroi de leurs prêts. J'ai préféré y renoncer, compte tenu des effets pervers que cela aurait pu susciter.

Dans le même esprit, je comprends qu'une disposition favorable au système bancaire ait été introduite. La frilosité de ce dernier à l'égard des chefs d'entreprise a, fort justement, été dénoncée par notre Président de la République. Je préfère ne pas imaginer avec quelles réticences les particuliers seraient aidés dans leur projet immobilier si une telle protection n'existait pas.

Le Gouvernement, comme notre majorité, ne reformera en profondeur la politique du logement qu'en traitant simultanément tous ses aspects.

Le prêt à taux 0 p. 100 constitue une mesure utile au moment de l'acquisition. Le texte améliorant la protection des acquéreurs de logements anciens, que nous étudierons tout à l'heure, représente une garantie en amont. Ainsi, tous les freins à l'accession à la propriété et à la vitalité du secteur locatif doivent disparaître, qu'ils soient financiers, économiques ou psychologiques.

Cette proposition de loi s'inscrit dans cette logique. Qui plus est, elle est dictée par des impératifs de justice et d'équité. Merci, messieurs les ministres, de nous permettre cette avancée. *(Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République.)*

**M. le président.** La discussion générale est close.

#### Discussion des articles

**M. le président.** La commission considérant qu'il n'y a pas lieu de tenir la réunion prévue par l'article 91, alinéa 9, du règlement, j'appelle maintenant les articles de la proposition de loi dans le texte de la commission.

**Article 1<sup>er</sup>**

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. – Le deuxième alinéa de l'article 673 du code de procédure civile (ancien) est ainsi complété :

« 8° L'indication que le débiteur en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation ; 9° L'indication que le débiteur peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 relatifs à l'aide juridique ; 10° L'indication que la partie saisie a la faculté de demander la conversion de la saisie en vente volontaire dans les conditions prévues par l'article 744 du présent code.

« A peine de nullité, le commandement doit comporter l'ensemble des formalités prescrites au présent article. »

Mme Jambu et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 4, ainsi libellé :

« Supprimer la première phrase (8°) du deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>. »

La parole est à Mme Janine Jambu, que j'invite à défendre en même temps l'amendement n° 5, dont celui-ci est la conséquence.

**Mme Janine Jambu.** En effet, monsieur le président, cet amendement est la conséquence des amendements qui vont suivre et qui visent à compléter l'article L. 673 du code de procédure civile.

Notre objectif est d'aider les familles qui sont en difficulté, non seulement si elles le désirent, mais aussi grâce à l'aide automatique de la commission de surendettement dans une procédure indispensable à un traitement objectif de la situation du ménage concerné. Cela nous semble une protection supplémentaire pour le débiteur qui, dans des circonstances très difficiles, ne connaît pas toujours tous ses droits et n'est pas toujours à l'écoute des personnes qui peuvent bien le conseiller.

Nous suggérons que cette démarche soit volontaire, sans autoritarisme ; pour que les familles en difficulté se saisissent des possibilités que nous proposons de leur donner aujourd'hui et qu'ainsi nous évitions les conséquences les plus graves, vente, expulsion, etc.

C'est l'objet des trois amendements qui suivent.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 4 ?

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** La commission n'a pas examiné l'amendement n° 4, pas plus d'ailleurs que l'amendement n° 5.

A la remarque générale de notre collègue Guyard sur les conditions dans lesquelles ces textes ont été examinés, je réponds que, en effet, la commission des lois n'a pas pu se réunir pendant les quinze jours de « vacances » qui viennent de s'écouler. Toutefois, la conférence des présidents du 26 mars dernier a, sauf erreur de ma part, inscrit ces propositions à l'ordre du jour d'aujourd'hui. Pendant cette période un peu allégée, le rapporteur a travaillé et reçu tous ceux qui le demandaient. Par conséquent, ce que dit notre collègue est vrai, mais il a été possible de travailler.

**M. le président.** Je vous en donne acte.

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Je répondrai à titre personnel à Mme Jambu.

Sur l'amendement n° 5 dont l'amendement n° 4 est la conséquence, je ne suis pas favorable à la saisine automatique de la commission. Ce n'est pas parce qu'une personne est en situation de surendettement qu'il faut lui supprimer son libre-arbitre d'être humain. Dès lors que quelqu'un est en situation de surendettement, faudrait-il le placer sous tutelle ? C'est une autre société dans laquelle je ne me projette pas.

En outre, l'automatisme de la saisine n'emporte pas recevabilité de la demande. Ce n'est pas parce que la commission de surendettement est saisie qu'elle doit déclarer la demande recevable. Je vous renvoie à l'article 331-2 du code de la consommation selon lequel « La commission a pour mission de traiter, dans les conditions prévues par le présent chapitre, la situation de surendettement des personnes physiques, caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir. »

Par conséquent, la commission examine la recevabilité et il n'est pas évident, si on décidait que la saisine est automatique, que la demande soit pour autant recevable.

Enfin, la commission peut déjà avoir été saisie. La resaisir une deuxième fois n'aurait aucun sens !

**Mme Janine Jambu.** Ce n'est pas contradictoire !

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Bien souvent, vous le savez comme moi, les familles dont la maison est sur le point d'être vendue se sont déjà présentées devant la commission de surendettement. Si ce n'est pas contradictoire, ce serait superfétatoire.

Pour ces trois raisons, je suis, à titre personnel, hostile à l'amendement n° 5 et, par voie de conséquence, à l'amendement n° 4.

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

**M. le garde des sceaux.** Le Gouvernement partage entièrement l'avis de la commission sur les deux amendements présentés par Mme Jambu. Il y est défavorable.

Je saisis l'occasion de préciser que, dans l'article 1<sup>er</sup> relatif aux informations que le commandement doit comporter, il ne s'agit en aucune façon d'instituer un nouveau cas d'ouverture du bénéfice du surendettement. C'est une pente sur laquelle la discussion ne doit pas s'engager. On se réfère à la situation des personnes surendettées au titre de la loi actuelle et on prévoit l'information qui doit être apportée. Le travail du rapporteur et les propos des principaux auteurs des propositions de loi montrent bien sur quel terrain nous sommes. Ne confondons pas les deux choses.

**M. le président.** La parole est à Mme Janine Jambu.

**Mme Janine Jambu.** Premièrement, je trouve dommage, lorsqu'on propose une avancée, même timide, que tout de suite on la limite. On ne souhaite donc pas que trop de gens soient informés des possibilités qu'on leur ouvre ! Quel danger pourrait présenter la possibilité pour les familles intéressées de saisir les personnes compétentes ?

Deuxièmement, monsieur le rapporteur, je vais être un peu méchante, excusez-moi. Je suis d'accord avec mon collègue Guyard. Les conditions d'examen de ces propositions ont été très difficiles. Les amendements que nous avons déposés ont été élaborés très sérieusement, mais vous n'avez pas eu le temps de les lire ! Si vous lisiez l'exposé des motifs, vous verriez que nous demandons cette aide dans une procédure indispensable à un traitement

objectif de la situation du ménage concerné. Nous ne demandons pas l'impossible et nous savons bien que toutes les situations ne peuvent pas être prises en compte, mais nous disons qu'il faut analyser la situation.

Les conditions de travail de notre assemblée sont telles qu'on n'a pas le temps d'étudier les amendements des groupes et c'est fort dommage.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 4.  
(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** M. Damien a présenté un amendement, n° 2, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, après les mots : "relatifs à l'aide juridique ;", insérer les mots : "9° bis. L'indication de la mise à prix que le créancier poursuivant se propose de fixer et dont la modification pourra être demandée par la partie saisie conformément aux dispositions de l'article 690 du code de procédure civile (ancien) ;". »

La parole est à M. André Damien.

**M. André Damien.** Il s'agit d'un amendement technique que le praticien souhaite voir figurer dans un texte qui devrait être parfait.

L'information, qui a été demandée et voulue par le rapporteur et par le Gouvernement, est une très bonne chose. L'article 673 de l'ancien code de procédure civile est un article de protection du débiteur, que l'on essaie d'alerter sur ce qui va se passer. Car, en matière de voies d'exécution, la vraie difficulté était d'arriver à réveiller le débiteur qui, n'ayant pas d'argent, fait la marmotte ou l'autruche. Il sait d'autant moins ce qui va se passer qu'il ne se passe rien et qu'un simple commandement est un acte difficile à interpréter ; de même qu'une saisie mobilière n'a d'effet qu'à partir du moment où les meubles s'en vont. Jusque-là, l'acte d'huissier n'a affolé personne.

L'article 673 a prévu neuf clauses qui sont absolument indispensables, à peine de nullité substantielle – ou qui entraîneront la nullité lorsque leur absence fait grief ; la Cour de cassation, dans sa sagesse infinie, le décidera – parmi lesquelles la notification du titre exécutoire, du pouvoir de saisie, de l'immeuble saisi, etc. Or, il manque, à mon avis, une chose de nature à le faire réagir : l'indication de la mise à prix. Le débiteur, dont on va vendre la maison, va s'apercevoir que le prix est ridicule et qu'il doit donc réagir et entamer les procédures que cette loi met à sa disposition.

Cette disposition qui ajouterait un dixième alinéa ou paragraphe à l'article 673 peut avoir une utilité sur la psychologie du débiteur.

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

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Cet amendement n'a pas été examiné par la commission ; par conséquent je donnerai mon avis à titre personnel.

L'intention de notre collègue Damien est certainement louable, car elle vise à renforcer l'information qui est bien l'objectif de l'article 1<sup>er</sup> de la proposition adoptée par la commission des lois. Toutefois, je suis réservé – pour ne pas dire plus – sur son adoption pour deux raisons.

Premièrement, la saisie immobilière est organisée, de façon extrêmement rythmée, dans le code de procédure civile. En introduisant dans le commandement la notification du prix sous une forme indicative – « le prix que le créancier poursuivant propose de fixer » – on risque d'introduire une difficulté à un moment inopportun de la procédure puisque ce n'est que plus tard que le débiteur,

ayant choisi un avocat, pourra, conformément à l'article 690 du code de procédure civile si nous l'adoptons tel que nous proposons de le modifier, contester le prix.

Préférable me semble le scénario aujourd'hui prévu selon lequel la mise à prix figure dans le cahier des charges qui est déposé au greffe du tribunal dans les quarante jours de la publication du commandement au bureau des hypothèques, qui elle-même doit avoir lieu quatre-vingt-dix jours après le commandement. C'est à ce moment-là que le débiteur connaîtra le montant de la mise à prix fixé par le poursuivant. Il faut laisser ce scénario se développer. Indiquer dès le stade du commandement, avant même la procédure judiciaire, le prix que le créancier se propose de fixer, créerait, me semble-t-il, une complication, et je ne suis pas convaincu, monsieur Damien, que votre souci d'information serait totalement satisfait.

Je considère votre idée comme positive, mais je ne crois pas qu'il faille la retenir, en tout cas pas dans sa formulation actuelle. L'équilibre de la procédure de saisie immobilière, tel qu'il existe, ne doit pas être trop bouleversé. Peut-être devons-nous y réfléchir dans le cadre de la réforme de la procédure dont M. le garde des sceaux nous a confirmé qu'elle était entrée dans une phase d'examen approfondi à la chancellerie, ce dont nous nous réjouissons tous.

Nous pourrions, dans ce cadre, tenir compte de votre suggestion afin de répondre à votre souci, que nous partageons tous, d'améliorer l'information afin de mieux défendre le débiteur.

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

**M. le garde des sceaux.** Je partage l'avis de la commission. Il est exact que la proposition de M. Damien est de caractère pratique. J'en comprends bien l'idée, mais à trop surcharger le commandement d'informations, nous finirons par lui faire perdre toute lisibilité, pour employer le mot à la mode, et cela vaut pour ce cas comme pour d'autres. Or le but de la manœuvre, c'est que le commandement soit compréhensible.

Sur le fond, il me paraît prématuré d'indiquer le montant de la mise à prix au stade du commandement, c'est-à-dire dès le premier temps de la procédure. Comme l'a indiqué très justement Jérôme Bignon, on pourra le faire après coup – nous verrons à l'occasion de la réforme d'ensemble si ce doit être plus ou moins vite – mais pas dès le commandement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 2.  
(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Mme Jambu et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 5, ainsi libellé :

« Compléter l'article 1<sup>er</sup> par le paragraphe suivant :

« L'article 673 du code de procédure civile (ancien) est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le commandement visé aux alinéas précédents ou au premier alinéa du décret du 28 février 1852 sur les sociétés de crédit foncier porte sur la résidence principale du débiteur définie par l'article 150 (c) du code général des impôts, l'huissier de justice chargé de la signification du commandement le notifie immédiatement, à peine de nullité, à la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

« Cette notification vaut saisine de la commission en vue de l'établissement du plan conventionnel de redressement visé par l'article L. 331-6 du même code.

« Les dispositions des deux alinéas précédents sont reproduits, à peine de nullité, par le commandement. »

Cet amendement a déjà été défendu.

La commission et le Gouvernement ont donné un avis défavorable.

Je mets l'amendement aux voix.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>.

*(L'article 1<sup>er</sup> est adopté.)*

### Après l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** Mme Jambu et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 6, ainsi libellé :

« Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

« I. – Il est inséré dans le code de procédure civile (ancien) un article 688-1 ainsi rédigé :

« Art. 688-1. – Par dérogation au 6° de l'article 688, lorsque la vente porte sur l'immeuble servant de résidence principale au débiteur, la mise à prix est, à peine de nullité, fixé par le service des domaines, saisi par le créancier poursuivant.

« II. – Il est ajouté à l'article 745 du code de procédure civile (ancien) un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, le prix de la vente demeure celui fixé conformément à l'article 688-1. »

Cet amendement a déjà été défendu.

La commission et le Gouvernement ont donné un avis défavorable.

Je le mets aux voix.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

### Article 2

**M. le président.** « Art. 2. – Après le cinquième alinéa de l'article 690 du code de procédure civile (ancien), il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de la mise à prix fixée par le poursuivant peut faire l'objet d'un dire, pour cause d'insuffisance manifeste ou pour tout autre motif. Le tribunal tranche la contestation en tenant compte de la valeur vénale de l'immeuble ainsi que des conditions du marché, le cas échéant, après expertise. »

Je suis saisi de deux amendements, n°s 8 et 7, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 8, présenté par M. Guyard, Mme Neiertz et les membres du groupe socialiste, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa de l'article 2 :

« Le montant de la mise à prix fixé par le poursuivant ne peut être inférieur de 25 p. 100 de la valeur vénale de l'immeuble, compte tenu des condi-

tions du marché. En cas de contestation, le tribunal tranche la contestation, le cas échéant, après expertise, les parties ayant été entendues. »

L'amendement n° 7, présenté par Mme Jambu et les membres du groupe communiste, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa de l'article 2 :

« Le montant de la mise à prix peut faire l'objet d'un dire. Le tribunal tranche la contestation en tenant compte de la valeur vénale de l'immeuble, le cas échéant après expertise du service des domaines. »

La parole est à M. Jacques Guyard, pour soutenir l'amendement n° 8.

**M. Jacques Guyard.** L'article 2, tel que propose de le rédiger la commission, prévoit que « le montant de la mise à prix fixé par le poursuivant peut faire l'objet d'un dire, pour cause d'insuffisance manifeste ou pour tout autre motif ».

Je suis tout à fait d'accord sur la formulation : « ou pour tout autre motif » qui permet notamment d'attaquer les descriptifs insuffisants – le problème, nous le savons, se pose souvent dans ces cas de vente. En revanche, la notion « d'insuffisance manifeste » est plus que délicate à manier ; il nous faut être précis. C'est pourquoi notre amendement propose que le montant de la mise à prix fixé par le poursuivant ne puisse être inférieur de plus de 25 p. 100 à la valeur vénale de l'immeuble, compte tenu des conditions du marché.

**M. le président.** La parole est à Mme Janine Jambu, pour soutenir l'amendement n° 7.

**Mme Janine Jambu.** Notre amendement a le même esprit que l'amendement n° 8.

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

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** A titre personnel, je ne suis pas d'accord avec ces deux amendements : le mieux est l'ennemi du bien.

Le mécanisme est certainement louable et j'en comprend bien l'esprit : notre collègue Guyard tente de faire en sorte que le prix soit le plus proche possible de celui du marché pour ne pas gêner le débiteur ou pour l'aider au maximum.

C'est plein de bonnes intentions mais, en poursuivant de bonnes intentions, on finit souvent par nuire à ceux que l'on essaie de protéger. En effet, les amendements introduisent une rigidité que précisément nous cherchons à combattre, en disant au juge ce qu'il doit faire. Or Dieu sait si dans ce pays nous pouvons faire confiance à nos juges, monsieur le garde des sceaux.

**Mme Janine Jambu.** Nous ne sommes pas là pour discuter de cela !

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Si.

**M. le garde des sceaux.** Vous n'êtes pas d'accord, madame Jambu, pour faire confiance au juge ?

**Mme Janine Jambu.** Je dis que nous ne sommes pas là pour discuter de cela.

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Mais si, précisément.

**M. le garde des sceaux.** Puisque nous parlons des procédures judiciaires !

**Mme Janine Jambu.** C'est un autre et vaste sujet !

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Madame Jambu, je suis étonné de vous entendre dire que vous ne faites pas confiance aux juges...

**Mme Janine Jambu.** Ne me faites pas dire n'importe quoi ! Vous pensez vos désirs pour des réalités !

**M. le président.** Poursuivez, monsieur le rapporteur.

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Madame Jambu, je comprends l'objectif de ces amendements, mais ils tendent à créer des seuils ; et en créant des seuils, on crée des éléments de rigidité.

Nous introduisons une disposition nouvelle dans le droit positif actuel pour résoudre justement cette difficulté, en indiquant que le montant de la mise à prix peut faire l'objet d'un dire pour cause d'insuffisance manifeste, et il appartiendra au magistrat d'apprécier ce caractère manifeste. Erreur manifeste, insuffisance manifeste, tous les juristes savent que cette terminologie sert précisément à laisser aux magistrats la possibilité d'apprécier. Au surplus, nous avons prévu un dispositif supplémentaire, souvent prévu dans le code de procédure : si le juge estime qu'il n'a pas les moyens d'apprécier lui-même la situation, il peut recourir aux services d'un expert.

Vous proposez, madame Jambu, que l'expertise soit assurée par le service des domaines.

**Mme Janine Jambu.** En effet.

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Mais le code de procédure civile actuel ne fonctionne pas avec les domaines ; la justice civile fait appel à des experts judiciaires agréés par les tribunaux, les cours d'appel ou la Cour de cassation. Le service des domaines remplit ses missions auprès des collectivités locales ou encore des services fiscaux, et ces missions que lui a conférées la loi n'ont rien à voir avec le rôle que vous voulez lui faire jouer. Non pas que le service des domaines n'en soit pas capable ; nous avons des géomètres du cadastre extrêmement compétents, mais il se trouve que ce n'est pas leur rôle. Les collectivités locales ont d'ailleurs déjà bien du mal à bénéficier de leurs services dans l'appréciation de biens immobiliers lorsqu'elles les requièrent, faute d'effectifs suffisants. Il existe dans notre pays des experts judiciaires qui font bien leur travail et qui peuvent être utilisés par les tribunaux pour les éclairer. Tenons-nous en à cela.

N'introduisons donc pas de rigidités supplémentaires, laissons les magistrats apprécier en s'entourant au besoin des services d'un expert judiciaire. Ce système fonctionne très bien dans notre droit ; n'allons pas le compliquer par des dispositifs qui risqueraient de nuire à ceux que l'on essaie de protéger.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n<sup>os</sup> 8 et 7 ?

**M. le garde des sceaux.** Ces deux amendements présentent la même caractéristique : en introduisant des procédures très lourdes, ils risqueraient finalement, par les lenteurs qu'ils vont engendrer, de desservir plutôt que de favoriser les débiteurs, contrairement à ce que souhaitent leurs auteurs. Voilà pourquoi, comme le rapporteur, je crois qu'il ne faut adopter ni l'amendement n<sup>o</sup> 7 ni l'amendement n<sup>o</sup> 8.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Guyard, pour répondre au Gouvernement.

**M. Jacques Guyard.** Je tiens en effet à répondre au Gouvernement : l'amendement que j'ai proposé, monsieur le garde des sceaux, n'alourdit en rien la procédure. Il ne

fait pas appel à l'expertise des domaines, ce qui entraînerait incontestablement un allongement de la procédure, compte tenu de la surcharge de ces services. Je reste tout à fait d'accord pour que l'évaluation soit effectuée par les experts judiciaires habituels.

En fixant une limite à la réduction du prix – inévitable lors d'une saisie, on le sait bien – en quoi retarderait-on d'une seconde la procédure engagée ? Il s'agit simplement de protéger la victime de cette procédure d'une baisse excessive de la valeur de son bien. Nous avons tous au cours de la discussion générale dénoncé un fait inadmissible : la vente d'un logement à moins de la moitié de son prix. Nous ne pouvons empêcher la baisse du prix, liées aux conditions exceptionnelles de la vente sur saisie, mais, en fixant un seuil, nous voulons éviter que l'on aille trop loin, comme on le voit dans certaines ventes où l'on ne trouve que trois ou quatre enchérisseurs – et qui souvent se sont entendus entre eux.

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**M. le garde des sceaux.** Monsieur Guyard, reconsidérez votre amendement : ou bien vous êtes forcé d'admettre ce que je vais vous dire, ou bien vous proposez un autre texte.

Votre amendement dit qu'il faut ne pas aller en dessous de 25 p. 100. Mais 25 p. 100 de quoi ? De quelle chose qu'il aura fallu évaluer. Simplifiée ou pas, une évaluation préalable s'impose dès le premier temps de la manœuvre, alors que ce n'est pas le cas dans le texte tel qu'il est rédigé.

Ensuite, si elle est contestée, le juge devra s'en remettre à un expert : deuxième évaluation ! Si vous n'appellez pas cela ralentir la procédure, je ne sais plus ce que parler veut dire !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 8. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 7. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 2.

(*L'article 2 est adopté.*)

## Après l'article 2

**M. le président.** M. Guyard, Mme Neiertz et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n<sup>o</sup> 9, ainsi libellé :

« Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« L'article 702 du code de procédure civile (ancien) est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le montant du bien, estimé par le tribunal comme il est dit au cinquième alinéa de l'article 690 du code de procédure (ancien), est supérieur aux sommes restant dues par le débiteur, la cession ne peut avoir lieu pour un montant inférieur aux dettes de celui-ci. »

La parole est à M. Jacques Guyard.

**M. Jacques Guyard.** J'espère que cet amendement bénéficiera d'un sort différent, car certains d'entre vous doivent en reconnaître la rédaction : il est en effet directement issu de la proposition de loi déposée par

M. Michel Péricard et un certain nombre de ses collègues. Il s'agit non de limiter en pourcentage une baisse du prix par rapport à l'évaluation, mais simplement de garantir que, pour le moins, le débiteur sera déchargé de ses dettes dès lors que la valeur de son bien est estimée sensiblement supérieure.

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

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Je vais donner mon avis personnel, monsieur le président, puisque cet amendement n'a pas été examiné par la commission.

Pour commencer, il pose un problème de précision : de quelles dettes s'agit-il ? Des dettes liées au bien immobilier ou bien des dettes en général, c'est-à-dire celles dont le débiteur a soumis l'appréciation à la commission de surendettement ? Dans l'un ou l'autre cas, la réponse n'est pas la même.

Au demeurant, quand bien même il ne s'agirait que de la dette immobilière, cela pose un réel problème économique : celui du prix du bien. On risque de provoquer un véritable phénomène de blocage du crédit immobilier : plus aucune banque ne voudra prêter à celui qui risque de se trouver un jour dans une situation de surendettement, dans la mesure où le bien ne pourra plus être vendu à un prix libre, au prix du marché. En décidant que le prix ne peut être inférieur au montant de la dette, vous créez, monsieur Guyard, un prix obligatoire, alors que, dans notre pays, qu'il s'agisse de saisies ou de ventes libres, le prix s'établit au carrefour de l'offre et de la demande.

Votre souci, là encore, est louable, inspiré de sentiments humanistes que je salue et partage. Mais nous sortirions d'une épure que vous-même n'aviez pas imaginée lorsque vous avez élaboré les lois sur le surendettement en 1989. Restons raisonnables : nous agissons, à la marge, je le répète, pour essayer de remédier à des situations épouvantablement douloureuses et que nous connaissons bien. Mais prenons garde à ne pas franchir une certaine limite, au risque de laisser croire à certains de nos compatriotes que nous allons, par un coup de baguette magique, par une disposition législative, donner subitement de la valeur à leurs biens et couvrir par miracle l'ensemble de leurs dettes. C'est le pire que nous pourrions faire et mieux vaudrait ne pas légiférer que d'aboutir à un tel résultat.

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

**M. le garde des sceaux.** Le Gouvernement s'oppose à l'amendement n° 9 pour une raison de fond : voilà le type même de la disposition qui met en cause l'équilibre du système, que l'on ne peut envisager que dans une réforme d'ensemble, celle où l'on pourra prendre en compte globalement les intérêts du prêteur et ceux de l'emprunteur, le bien qui sert de garantie, le système de crédit, etc.

**M. Léonce Deprez.** Eh oui !

**M. le garde des sceaux.** Dans la proposition de M. Péricard et de ses collègues du groupe RPR figurait une disposition de ce type. Si la commission des lois ne l'a pas retenue, c'est justement parce qu'elle partageait l'idée que Jérôme Bignon et moi-même avons exposée à la tribune : gardons-nous de trop déséquilibrer, par des dispositions fragmentaires, les plateaux de la balance. Or il est clair qu'une telle disposition porterait atteinte aux possibilités du crédit et porterait atteinte en fait aux transactions. A trop vouloir ainsi protéger le bien et le patri-

moine du débiteur, on bloquerait vraisemblablement les transactions, ce qui conduirait à une situation encore pire que celle que nous connaissons aujourd'hui.

C'est vraiment un point central. Nous ne devons pas, en votant une disposition partielle, mettre en péril l'équilibre du système. Il n'est pas parfait, je l'ai dit moi-même à la tribune ; mais il faut le restaurer globalement et non à travers un amendement de ce type que je considère comme extrêmement dangereux et auquel je demande à l'Assemblée de s'opposer.

**M. Léonce Deprez.** C'est ce que je dis aussi !

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Guyard, pour répondre au Gouvernement.

**M. Jacques Guyard.** J'entends bien votre argument, monsieur le garde des sceaux. Il serait certes préférable que cette discussion ait lieu dans le cadre plus général d'une réforme de la procédure des saisies. Mais nous sommes confrontés à un problème ; nous sommes sûrs qu'il peut se traiter aujourd'hui, nous ne savons pas à quel autre moment nous pourrions le faire, alors qu'il y a urgence.

Nous sommes entre gens de bonne foi, soucieux de progrès - le fait même que je défende un paragraphe de la proposition de loi de M. Péricard et du groupe RPR le prouve. Aussi voudrais-je rappeler un fait qui date de l'an dernier et que pourrait confirmer M. Périssol.

Nous avons, l'an dernier, discuté du privilège à donner aux syndicats de copropriété dans la récupération des charges, en cas de vente immobilière. Je me souviens bien, durant la phase de préparation, avoir reçu, comme l'ont certainement fait d'autres groupes, une délégation de l'Association française des banques. « Catastrophe ! Si vous accordez un privilège absolu aux syndicats de copropriété par rapport aux banquiers, plus personne ne voudra consentir de prêt ! » m'a-t-on dit.

Rassurez-vous, mes chers collègues, les banquiers prêteront toujours pour l'accession à la propriété. Ils seront peut-être un peu plus regardants sur les dossiers, mais soyez tranquilles : ils continueront de faire leur travail.

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

**M. Charles Miossec.** Cet amendement reprend en fait une disposition envisagée dans le texte que j'avais proposé. Je comprends bien qu'elle puisse susciter des inquiétudes et que l'on souhaite l'inscrire dans le cadre d'un dispositif plus complet. Je voudrais en rappeler l'esprit, sachant, je le confirme, que nous sommes ici entre gens de bonne foi.

Le problème se pose lorsqu'il n'y a qu'un seul acquéreur ou, cela se produit souvent, des acquéreurs plus ou moins directement liés aux organismes de financement ou de crédit créanciers. Si seulement une offre d'acquisition se présente, alors le problème se pose de la vente à un prix inférieur au prix estimé, inférieur en tout cas à la valeur vénale de l'immeuble et au montant des dettes du débiteur. C'est une anomalie que nous avons voulu signaler.

Je veux bien me ranger à l'avis de la commission et du Gouvernement, mais dans la mesure où ces dispositions seront reprises dans le projet global afin de clarifier les choses de manière définitive, et sans que ce soit au détriment du plus faible, à savoir le débiteur, qui est déjà en difficulté.

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

**Article 3**

**M. le président.** « Art. 3. – Dans le premier alinéa de l'article 703 du code de procédure civile (ancien), les mots : "ou de l'un des créanciers inscrits, ou de la partie saisie" sont remplacés par les mots : ", de l'un des créanciers inscrits, de la partie saisie ou de la commission de surendettement des particuliers devant laquelle est engagée la procédure prévue aux articles L. 331-3 et suivants du code de la consommation". »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3 est adopté.)

**Après l'article 3**

**M. le président.** M. Damien a présenté un amendement, n° 3, ainsi libellé :

« Après l'article 3, insérer l'article suivant :

« Après le deuxième alinéa de l'article 706 du code de procédure civile (ancien), il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans l'hypothèse où le prix aurait été fixé dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article 690, s'il n'est survenu aucune enchère pendant la durée des bougies, le créancier poursuivant, à défaut d'accepter d'être déclaré adjudicataire, pourra demander au tribunal la revente immédiate sur baisse de mise à prix. »

La parole est à M. André Damien.

**M. André Damien.** Il s'agit encore d'un amendement purement technique, qui a pour but de corriger une anomalie.

La vente a eu lieu, les bougies ont brûlé. Vous savez comme moi que les bougies ne sont en fait que de malheureuses queues de rats, qui ont l'intérêt de montrer l'écoulement du temps par une fumée qui monte. Ces bougies ont permis à tout le monde de réfléchir, et de réfléchir tellement que personne ne s'est porté adjudicataire. Alors, qu'arrive-t-il ?

C'est une catastrophe. Le poursuivant devient propriétaire, il est obligé d'enchérir puisqu'il n'y a pas eu d'autre adjudicataire.

Ce poursuivant peut être un institutionnel, qui, après tout, prend son mal en patience. Mais il peut s'agir aussi de syndicats de copropriété, qui sont obligés de vendre pour récupérer leur créance. Ils se trouvent avec un bien dont ils n'ont que faire, à un prix qui est totalement absorbé par les créanciers privilégiés. C'est une charge lourde pour les petites copropriétés qu'un débiteur a laissées dans une situation difficile.

Ainsi, des créanciers de second rang peuvent être déclarés adjudicataires alors que rien ne les y amenait, si ce n'est le désir de récupérer les trois sous qui pouvaient constituer la somme qui leur était due.

Je pense que cet amendement purement technique serait de nature à rassurer les syndicats de copropriétaires et à introduire plus de vérité.

Je suis sensible à l'argument avancé par M. le garde des sceaux tout à l'heure, à savoir qu'une réforme de toute la procédure de saisie immobilière est en cours. Malgré tout, je considère que nous gagnerions à réformer ce point, qui pourrait s'inscrire ensuite dans la réforme complète du code de procédure civile.

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

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** La commission n'a pas davantage examiné cet amendement que les précédents.

Je renverrai notre collègue Damien à la réforme en cours – comme il l'a suggéré au début de son propos. Cela dit, je reconnais que son idée est non seulement sympathique mais judicieuse, puisqu'elle vise à rétablir un équilibre quelque peu malmené par l'intervention du juge et de l'expert dans la fixation du prix.

Il serait malgré tout raisonnable que la réflexion qui est engagée soit poursuivie jusqu'à son terme.

Par ailleurs, il ne faut pas mésestimer le risque de collusion que le dispositif proposé par cet amendement pourrait entraîner. Le débiteur ayant contesté le prix et le juge étant intervenu pour déclarer le prix fixé effectivement insuffisant, la décision de ce dernier pourrait être contournée afin qu'il n'y ait pas d'enchères et que le prix se trouve abaissé.

En conclusion, l'idée est intéressante et mérite d'être approfondie. Les échanges que nous aurons sur ce texte avec nos collègues du Sénat et l'examen de la réforme que nous annonce M. le garde des sceaux seront mis utilement à profit pour examiner si la piste que l'auteur de l'amendement nous suggère d'explorer peut être suivie.

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

**M. le garde des sceaux.** Monsieur le président, cette proposition est aussi séduisante que son auteur, mais il faut quelquefois se méfier des choses et des gens qui séduisent. (*Sourires.*) Or c'est le cas.

Premièrement, dans le système proposé, l'intervention du juge va toujours dans le même sens. Il n'a alors plus la possibilité de jouer ce qui doit être son rôle dans une telle procédure, à savoir un rôle d'équilibre et de défense, notamment du débiteur.

Deuxièmement, comme M. Jérôme Bignon l'a fait remarquer, on peut imaginer certains risques de fraude, surtout quand on sait que le système actuel pêche, et c'est un euphémisme, par manque de transparence.

Dans ces conditions, il est plus sage, sur une disposition aussi fondamentale, de s'en remettre à un mécanisme d'ensemble qui pourra comporter les freins et les contre-poids nécessaires.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 3. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** M. Deprez a présenté un amendement, n° 1, ainsi libellé :

« Après l'article 3, insérer l'article suivant :

« Après l'article 706 du code de procédure civile (ancien), il est inséré un article 706-1 ainsi rédigé :

« Art. 706-1. – Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 706, lorsque la mise à prix a été modifiée en vertu du sixième alinéa de l'article 690, et qu'il ne survient pas d'enchères, le créancier poursuivant peut déposer au greffe du tribunal, dans les trois jours, une déclaration à l'effet de reporter l'adjudication de l'immeuble à une nouvelle audience, au prix initialement fixé conformément à l'article 688 (6°).

« Il est procédé pour le surplus comme en matière de surenchère. »

La parole est à M. Léonce Deprez.

**M. Léonce Deprez.** Sans chercher à séduire M. le ministre, je dirai que c'est dans le même esprit que j'ai présenté, au nom du groupe UDF, l'amendement n° 1.

Il s'agit d'assurer un équilibre. Mais il est très difficile de légiférer sur la base de bonnes intentions. Prenons garde à ce que le créancier ne se trouve pas dans une situation déséquilibrée, s'il n'y a pas d'adjudication.

Il ne paraît pas équitable d'exposer le créancier poursuivant aux aléas d'une erreur d'appréciation du tribunal sur la valeur estimée du bien et de le rendre adjudicataire d'un bien dont il n'a pas fixé la mise à prix. Certes, une solution pourra être dégagée au moment de la réforme globale. Mais le problème est là et j'aimerais connaître le point de vue du rapporteur.

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

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Je donnerai là encore un avis personnel. Mais cet avis sera très bref, dans la mesure où il est le même que celui que je viens de donner à propos de l'amendement n° 3 déposé par M. Damien.

Les intentions de M. Deprez sont louables. Mais il faut renvoyer sa proposition à la réflexion d'ensemble à laquelle nous invite M. le garde des sceaux. La piste suggérée par l'amendement n° 1 est intéressante. Mais il faut être très prudent, compte tenu des risques de collusion que j'ai évoqués et qu'a soulignés à juste titre M. le garde des sceaux.

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

**M. le garde des sceaux.** Le Gouvernement a le même avis sur l'amendement de M. Deprez que sur celui de M. Damien. Comme l'a dit le rapporteur, il convient d'attendre une réforme plus complète, quel que soit, encore une fois, le caractère intéressant de la proposition de M. Deprez.

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

**M. Léonce Deprez.** Je prends note de la déclaration de M. le ministre. Puisqu'il s'agit de revoir cette question dans le cadre d'une réforme plus complète, je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 1 est retiré.

#### Article 4

**M. le président.** « Art. 4. – Les trois premiers alinéas de l'article 331-5 du code de la consommation sont ainsi rédigés :

« La commission peut saisir le juge de l'exécution aux fins de suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. Toutefois, postérieurement à la publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension.

« Si la situation du débiteur l'exige, le juge prononce la suspension provisoire des procédures d'exécution. Celle-ci n'est acquise que pour la durée de la procédure devant la commission sans pouvoir excéder un an. Lorsque le débiteur fait usage de la faculté que lui ouvre l'article L. 331-7, la durée de la suspension provisoire est prolongée, jusqu'à ce que le juge ait conféré force exécutoire aux mesures recommandées, en application de l'article L. 332-1, ou, s'il a été saisi en application de l'article L. 332-2, jusqu'à ce qu'il ait statué.

« Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsqu'en cas de saisie immobilière, la date d'adjudication a été fixée, la commission peut, pour causes graves et dûment justifiées,

saisir le juge aux fins de remise de l'adjudication, dans les conditions et selon la procédure prévues par l'article 703 du code de procédure civile (ancien). »

M. Guyard, Mme Neiertz et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 10, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 4 :

« Après l'article 332-7, il est inséré, dans le code de la consommation, un article 332-8 ainsi rédigé :

« A compter de la saisine de la commission et jusqu'à ce qu'il ait été définitivement statué sur la demande du débiteur, tous les délais et procédures d'exécution de la créance qui concernent l'immeuble ou la partie de l'immeuble constituant le logement d'habitation du débiteur sont suspendues ».

« Lorsqu'en cas de saisie immobilière la date d'adjudication a été fixée, la commission peut, pour causes graves et dûment justifiées, saisir le juge aux fins de remise de l'adjudication dans les conditions et selon la procédure prévue par l'article 703 du code de procédure civile (ancien). »

Monsieur Guyard, peut-être pourriez-vous soutenir en même temps l'amendement n° 10 et l'amendement n° 11, qui constitue un amendement de repli ?

**M. Jacques Guyard.** Volontiers, monsieur le président.

**M. le président.** M. Guyard, Mme Neiertz et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 11, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 4 :

« Après l'article 332-7, il est inséré, dans le code de la consommation, un article 332-8 ainsi rédigé :

« Sans préjudice des articles 1244-1 et 1244-2 du code civil, la suspension des poursuites prononcée par le juge de l'exécution en application des articles 331-3 et 332-3 du code de la consommation produit tous ses effets après la publication du commandement valant saisie au sens de l'article 50 de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution.

« Lorsqu'en cas de saisie immobilière la date d'adjudication a été fixée, la commission peut, pour causes graves et dûment justifiées, saisir le juge aux fins de remise de l'adjudication dans les conditions et selon la procédure prévue par l'article 703 du code de procédure civile (ancien). »

La parole est à M. Jacques Guyard.

**M. Jacques Guyard.** L'article 4 pose un problème d'interprétation. Son premier alinéa est rédigé de manière à écarter l'énoncé des missions et des pouvoirs de la commission de surendettement et il me paraît largement issu des difficultés nées de la jurisprudence de la Cour de cassation quant à la qualification du juge responsable pour agir.

Aujourd'hui, la suspension des poursuites est une possibilité ouverte au juge de l'exécution en vertu de l'article 331-3 du code de la consommation pendant la phase amiable du surendettement et de l'article 332-3 du même code en cas de redressement judiciaire civil.

L'article tel qu'il est proposé me paraît compliqué dans la mesure où il prévoit un dessaisissement du juge du surendettement au profit du juge de la saisie dès qu'il y a publication du commandement valant saisie.

Il s'agit d'un débat de nature étroitement juridique qui peut soulever un problème sérieux parce qu'il est difficile d'articuler une procédure exceptionnelle, celle du suren-

dettement, avec une procédure de droit commun, celle des saisies immobilières classiques. Cet article risque ainsi de déstabiliser l'ensemble de la procédure de surendettement, d'autant qu'en matière juridique, l'exception prime toujours la règle. La procédure introduite risque de casser le fonctionnement, déjà difficile, du système en place.

Notre amendement a donc pour objet de simplifier le dispositif en laissant le juge du surendettement décider s'il convient ou non de suspendre les poursuites. Ce dernier est en effet le seul à connaître l'ensemble de la situation du débiteur. Et nous tranchons le problème posé par la jurisprudence de la Cour de cassation en retirant au juge de l'adjudication son pouvoir d'intervention en ce domaine.

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

**M. Jérôme Bignon, rapporteur.** Je m'exprimerai à titre personnel sur l'amendement n° 10 et sur l'amendement n° 11.

La suspension automatique des délais, sans appréciation du juge, proposée par M. Guyard dans l'amendement n° 10 ne me paraît pas aller dans un sens favorable au débiteur.

Il appartient au juge de l'exécution ou au juge de la saisie, donc de la vente – et c'est bien le sens de l'ensemble de cette procédure – d'apprécier au cas par cas l'intérêt du débiteur. Suspendre tous délais et procédures d'une manière automatique, sans tenir compte de la situation personnelle du débiteur, peut présenter pour ce dernier plus d'inconvénients que d'avantages.

Par conséquent, faisons confiance au juge et n'introduisons pas de clauses d'automatisme qui inciteraient les débiteurs de mauvaise foi à en abuser et qui n'avantagerait pas obligatoirement les débiteurs de bonne foi. En effet, ces derniers ne pourraient pas voir le juge apprécier, avec toute les possibilités qui lui sont offertes, la réalité de la situation.

L'amendement n° 11 est un amendement de repli. Je n'y suis pas non plus favorable. Il me semble que la rédaction retenue par la commission est préférable, car l'une de nos préoccupations est précisément de clarifier le rôle du juge de l'exécution et du juge de la vente.

Vous avez dit, à juste titre, M. Guyard, que la Cour de cassation avait été amenée à se pencher sur le problème, certains débiteurs ayant confondu ou n'ayant pas voulu distinguer le rôle de chacun. Des conflits ont surgi. Des décisions qui avaient été rendues par le juge de l'exécution n'avaient pas été considérées comme opposables par le juge de la vente. Ainsi, un juge prononçait une décision suspendant toute mesure de vente pendant que le juge de la vente vendait tranquillement le bien sans faire aucun cas de la décision rendue par son collègue, un quart d'heure ou une heure auparavant dans une salle d'audience voisine. Cela donnait au débiteur, reconnaissons-le, une idée bien curieuse du fonctionnement de la justice.

Voilà pourquoi la commission a tenté de clarifier le rôle de chacun.

Préalablement au commandement, le juge de l'exécution est compétent pour tout ce qui concerne le mobilier et tout ce qui concerne l'immobilier. Dès lors que le commandement est délivré, le juge de l'exécution reste compétent pour le mobilier, mais le juge de la vente devient compétent pour l'immobilier. Ainsi, dès lors que la procédure est engagée, l'immobilier est entre les mains du juge de la vente. Ce dernier aura les mêmes pouvoirs

que le juge de l'exécution, dès lors que le commandement aura été délivré, s'agissant des délais et de l'application du code de la consommation pour assurer une bonne défense des droits du débiteur.

Monsieur Guyard, nos points de vue ne sont pas très éloignés. Si je m'oppose à vos amendements, ce n'est pas par esprit de système. Nous avons, sur le caractère automatique de la suspension des délais et procédures, une position de principe. Mais sur le reste, je pense que la clarification que nous avons entreprise va dans le sens des décisions qui ont été rendues par la Cour de cassation et que j'ai reprises dans mon rapport écrit, de façon que le justiciable sache à qui s'adresser.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 10 et 11 ?

**M. le garde des sceaux.** Il n'est naturellement pas question d'accepter l'amendement n° 10, car la suspension automatique qu'il prévoit remettrait en cause toute la procédure. Je précise d'ailleurs qu'à aucun moment, lorsque l'on a discuté des questions de surendettement – y compris lorsque l'un des signataires de cet amendement était responsable de ces questions – un tel mécanisme n'a été envisagé. Il convient donc de l'exclure.

Quant à l'amendement n° 11, il porte en lui-même une contradiction. Si le juge de l'exécution ordonne la suspension des poursuites sur les immeubles, c'est par définition qu'aucun commandement aux fins de saisie immobilière n'a été publié. En effet, postérieurement à la publication du commandement, le juge de l'exécution devient incompétent au profit du juge de la saisie immobilière.

Le juge de l'exécution ne peut pas ordonner la suspension des poursuites s'il y a eu un commandement. C'est d'ailleurs ce qui explique que la proposition de loi prévoit la faculté, pour la commission de surendettement, de saisir le juge de la saisie immobilière. Or, dans l'hypothèse qui est avancée par M. Guyard, la suspension des poursuites ordonnée par le juge de l'exécution fait obstacle à la publication du commandement. Le mécanisme proposé fait donc apparaître une contradiction qui nous amène à refuser l'amendement n° 11.

J'observe enfin que son second alinéa est, de toute façon, satisfait par le texte de la proposition tel qu'il ressort des travaux de la commission des lois.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 10. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 11. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 4.

*(L'article 4 est adopté.)*

## Article 5

**M. le président.** « Art. 5. – La dernière phrase du cinquième alinéa (4°) de l'article L. 331-7 du code de la consommation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« En toute hypothèse, le bénéfice des présentes dispositions ne peut être invoqué plus de deux mois après la sommation de payer le montant de la fraction des prêts

immobiliers restant due, à moins que, dans ce délai, la commission n'ait été saisie. A peine de nullité, la sommation de payer reproduit les termes du présent alinéa.»

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 5.

*(L'article 5 est adopté.)*

### Titre

**M. le président.** J'indique à l'Assemblée que, conformément aux conclusions de la commission, le titre de la proposition de loi est ainsi rédigé :

« Proposition de loi renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière. »

### Explications de vote

**M. le président.** Dans les explications de vote, la parole est à Mme Janine Jambu.

**Mme Janine Jambu.** Les raisons essentielles du surendettement des ménages sont le chômage, la précarité du travail, la faiblesse du pouvoir d'achat. Ces facteurs, peu favorables aux consommateurs et à leur solvabilité sont encore aggravés par les conditions de crédit pratiquées par les organismes bancaires, qui fixent souvent des taux d'intérêt exorbitants.

La vente de la résidence principale pour cause de surendettement, même à sa valeur vénale, ne peut pas arithmétiquement couvrir le montant de la dette, à laquelle s'ajoutent les frais de procédure.

Si l'on veut résoudre ce problème, il faut avant tout que les banques acceptent de diminuer significativement leurs gains spéculatifs.

Le texte soumis à la discussion propose d'améliorer la protection des familles surendettées. Mais il reste cependant très en-deçà des besoins.

Nous serions prêts à le voter si la vente de la résidence principale mettait vraiment fin à l'endettement du ménage de bonne foi et lui permettait de repartir dans la vie dans des conditions financières saines.

Pour les raisons que je viens d'exposer, et sous réserve d'une amélioration du texte en deuxième lecture, le groupe communiste s'abstiendra.

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

**M. Jacques Guyard.** En relisant les exposés des motifs des trois propositions de loi initiales, on se rend compte que nos ambitions ont été incontestablement réduites. Le débat a été très étroitement cadré par le Gouvernement, dans la perspective d'un texte global. Plusieurs suggestions généreuses et séduisantes ont été faites. Toutes, et pas seulement celles que j'ai eu l'honneur de présenter, ont été renvoyées à plus tard.

Je poserai, à ce stade, une question au ministre : compte-t-il faire inscrire à l'ordre du jour du Sénat le débat sur cette proposition de loi, ou attendra-t-on la sortie du projet de loi du Gouvernement ? Car, après vous avoir entendu, monsieur le garde des sceaux, je me demande si nous venons de travailler trois heures pour quelque chose ou si tout cela n'est pas destiné à s'endor-

mir dans l'attente qu'un projet de loi général soit déposé au Sénat. Votre enthousiasme me rend, à cet égard, très inquiet.

Néanmoins, compte tenu que les trois textes initiaux ont été améliorés par le travail de la commission des lois et du rapporteur, le groupe socialiste émettra un vote favorable.

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

**M. Charles Miossec.** Je tiens à exprimer, monsieur le garde de sceaux, monsieur le rapporteur, ma satisfaction de voir que l'esprit des principales dispositions inscrites dans la proposition de loi de M. Gérard Hamel, M. de Gastines et moi-même a été retenu.

J'ai bien entendu la perspective définie par M. le garde des sceaux qui sera de présenter un projet global prenant en compte l'ensemble du dispositif des ventes sur saisie immobilière. Cela complétera harmonieusement, je l'espère, cette première avancée.

Le présent dispositif apporte d'ores et déjà un certain nombre de garanties aux débiteurs, qui sont souvent, il faut bien le dire, des personnes ou des familles tout à fait honorables ayant connu des difficultés de différents ordres. Nous avons apporté une première réponse à ce type de situation pour éviter en tout cas la marginalisation et l'exclusion de ces personnes.

Je souhaite simplement, monsieur le garde des sceaux, que le projet dont vous nous avez parlé arrive aussi rapidement que possible devant notre assemblée, car ce sera, là aussi, une marque de la volonté politique du Gouvernement d'aller dans ce sens dès que possible et de régler des problèmes qui font beaucoup de mal autour de nous. C'est ce que je souhaite en tout cas.

Pour toutes ces raisons, le groupe du Rassemblement pour la République votera ce texte, qui a été amélioré par la commission et par la discussion que nous avons eue cet après-midi.

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

**M. Léonce Deprez.** Je dirai simplement, au nom du groupe UDF, qu'il est très utile que le Gouvernement ait cadré et limité l'ambition de ce texte. Nous devons, en effet, rappeler que la solution aux problèmes de l'endettement passe par le développement économique et que ce n'est pas par des textes que l'on résoudra des problèmes à caractère économique, sauf pour prendre en considération l'aspect social et l'aspect humain.

C'est donc en considération de l'aspect social et de l'aspect humain que le groupe UDF votera la présente proposition de loi, tout en soulignant que M. le garde des sceaux a annoncé le dépôt d'un projet de loi visant à réformer de façon globale les règles relatives à la saisie immobilière et en rappelant que le vrai problème est de rétablir dans ce pays les conditions d'un développement économique qui permettent de vaincre réellement le surendettement.

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**M. le garde des sceaux.** Monsieur le président, je tiens à indiquer, puisque la question m'a été posée, que je n'ai nullement l'intention de faire reporter, en raison de la préparation d'une réforme d'ensemble, la discussion de cette proposition de loi, telle qu'elle va être adoptée par l'Assemblée nationale. Je ne suis évidemment pas en mesure de donner à l'Assemblée l'assurance que la conférence des présidents du Sénat inscrive prochainement ce texte à son ordre du jour. Cela étant, je souhaite que

cette proposition de loi soit adoptée le plus tôt possible, car elle constitue une véritable amélioration, un réel progrès. Il importe donc qu'elle entre rapidement en vigueur. Nous procéderons ensuite à la réforme d'ensemble. Je pense avoir la possibilité de proposer à l'automne le projet de loi qui y pourvoira. Quoi qu'il en soit, je ferai tout mon possible pour que cette proposition soit inscrite au plus tôt à l'ordre du jour des assemblées et définitivement adoptée.

#### Vote sur l'ensemble

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

Je mets aux voix l'ensemble de la proposition de loi.

**Mme Janine Jambu.** Abstention !

*(L'ensemble de la proposition de loi est adopté.)*

**M. le président.** Mes chers collègues, avant de passer au texte suivant, je vais suspendre la séance quelques instants.

#### Suspension et reprise de la séance

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

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

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

3

### PROTECTION DES ACQUÉREURS DE LOGEMENTS ANCIENS

#### Discussion d'une proposition de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion de la proposition de loi de M. Gilles Carrez améliorant la protection des acquéreurs de logements anciens (n<sup>os</sup> 2432, 2706).

La parole est à M. Jean-Luc Warsmann, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

**M. Jean-Luc Warsmann, rapporteur.** Monsieur le président, monsieur le ministre délégué au logement, mes chers collègues, la proposition de loi qui est présentée à l'Assemblée va permettre de combler une lacune en accordant une information sûre à l'acheteur d'un bien immobilier situé dans une copropriété.

Aujourd'hui, le consommateur est informé et protégé dans de multiples situations de la vie quotidienne. Il sait quelle est la composition du tissu du vêtement qu'il achète. Il connaît la contenance de la bouteille de vin qu'il achète. Mais il ne peut être assuré de la surface du bien immobilier qu'il convoite !

Il l'est d'autant moins que la plupart des actes notariés comportent une clause affranchissant le vendeur de toute garantie quant à la surface vendue.

L'exigence de la mention de la surface d'un logement n'est pas nouvelle. Le 27 juin 1994, M. Carrez, auteur de la présente proposition de loi, avait déposé un amendement ayant le même objet lors de l'examen en première lecture du projet de loi relatif à l'habitat.

Il complétait l'article 1619 du code civil, en imposant aux contrats de vente d'un local à usage d'habitation faisant partie d'une copropriété la mention de la surface habitable.

Cependant, lors de la réunion de la commission mixte paritaire, cette initiative fut repoussée par les sénateurs.

C'est parce que la nécessité d'une telle transparence est une évidence qui ne saurait être contestée que notre collègue a persévéré, ce dont on doit le féliciter, et a présenté cette proposition de loi, cosignée par 111 députés.

L'exigence de la mention de la surface relève incontestablement du domaine de la loi, dans la mesure où elle constitue une garantie des principes fondamentaux du régime de la propriété.

En revanche, la définition de la surface pourra opportunément relever du pouvoir réglementaire.

Le texte qui nous est proposé modifie la loi du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Est-ce bien cette loi qu'il convenait de modifier, ou ne valait-il pas mieux insérer cette disposition dans le code civil ?

Dans ce cas, sauf mention expresse, le législateur serait conduit à viser toutes les sortes d'immeubles.

Cette extension aurait des conséquences négatives pour certains biens, comme des biens fonciers non bâtis, pour lesquels le coût des opérations de métrage pourrait parfois s'avérer supérieur à la valeur même du bien.

En ce qui concerne les maisons individuelles, la surface n'a pas la même importance. La décision d'acheter une maison se prend sur de multiples critères : la situation, l'environnement, le terrain éventuel.

Aussi pouvons-nous écarter l'option ambitieuse tendant à couvrir toutes les ventes d'immeubles et à modifier le code civil. Peut-être conviendra-t-il de se reposer cette question dans quelques années, au regard de l'application du texte que nous allons voter.

La démarche consistant à insérer de nouvelles dispositions dans la loi du 10 juillet 1965 nous permettra de viser la plupart des ventes pour lesquelles la surface est un élément déterminant.

Elle s'appliquera notamment pour les ventes d'appartements dans les zones urbaines, particulièrement en Ile-de-France, où le prix élevé du mètre carré est un indicateur connu et suivi.

Le texte qui nous est présenté, mes chers collègues, a pour champ d'application l'ensemble des lots de copropriété.

Cela évite de créer une inégalité entre certains lots qui seraient assujettis à une obligation et d'autres qui ne le seraient pas.

Cela évite également une source éventuelle de contentieux.

L'obligation d'indiquer la surface s'appliquera alors quelle que soit la destination des locaux vendus : habitation, usage professionnel ou commercial. Mais c'est vous, monsieur le ministre, qui donnerez pleine application à cette loi, puisque vous allez définir la surface par un décret en Conseil d'Etat.

Nous attendons de ce texte réglementaire, d'abord qu'il sorte rapidement, ensuite qu'il soit aussi clair et précis que possible. La définition retenue pour la surface pourrait, pour les logements, se rapprocher de la surface habitable et, pour les locaux professionnels, d'une surface au mètre carré de plancher.

Les professionnels de l'immobilier m'ont fait part de leur totale disponibilité pour travailler avec vos services à la rédaction d'un texte d'application facile.

La proposition de loi qui nous est soumise a pour objet d'introduire l'obligation de mentionner la surface le plus en amont possible dans les contrats entre le vendeur et l'acheteur potentiel. C'est la raison pour laquelle sont visés non seulement les contrats réalisant ou constatant la vente, mais également toute promesse unilatérale de vente ou d'achat.

Le principe étant posé, il nous faut envisager les hypothèses où il serait méconnu.

Première hypothèse : le contrat omet d'indiquer une surface. Dans ce cas, la réparation du préjudice subi par l'acquéreur peut difficilement se traduire par des dommages et intérêts. En effet, l'étendue du préjudice est difficile à prouver car aucune surface n'est indiquée. Aussi la proposition de loi retient-elle la solution de la nullité relative, que l'acquéreur peut invoquer.

Les dispositions régissant la nullité relative sont bien connues et pourront s'appliquer en l'espèce. Toutefois, il n'apparaît pas opportun de laisser l'acquéreur prendre l'initiative d'intenter l'action en nullité dans le délai de droit commun de cinq ans. Aussi le texte ouvre-t-il cette possibilité dans un délai de trois mois. Et c'est dans ce délai que l'acquéreur de bonne foi qui aura été trompé sur le bien acheté pourra l'utiliser.

Mais je reste persuadé que cette action en nullité est une arme essentiellement dissuasive qui sera rarement mise en œuvre, dans la mesure où les notaires sont des gens sérieux sur lesquels nous pouvons compter et qui ne manqueront pas de veiller au respect de la loi. Quand bien même le vendeur et l'acquéreur auraient signé entre eux un compromis en omettant de mentionner la surface du bien, le notaire pourra régulariser la situation dans l'acte de vente.

Ainsi, dans une telle situation, l'arme solennelle de la nullité ne constitue-t-elle pas un risque pour la stabilité juridique. Au contraire, elle est la garantie d'un progrès en matière de protection de l'acquéreur.

Après avoir traité cette première hypothèse – très rare à mon avis – où la mention de la surface aurait été omise, concentrons-nous maintenant sur la seconde hypothèse, celle de la mention d'une surface erronée dans le contrat.

Si la surface réelle du bien est supérieure à celle portée dans l'acte, contrairement aux dispositions du code civil, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Cela paraît plus prudent. En effet, un acquéreur doit souvent mobiliser un financement bancaire, et il ne serait guère réaliste de lui réclamer, quelques mois après la signature de la vente, un supplément de prix.

En revanche, si la surface réelle du bien est inférieure à celle mentionnée dans l'acte, il nous faut assurer un rééquilibrage de la transaction. La solution est alors l'action en diminution de prix, qui est une possibilité, et non une obligation, pour l'acquéreur.

Cette possibilité lui est ouverte dans un délai d'un an et entraîne une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure. Mais elle ne s'exerce pas si cette moindre mesure n'excède pas le vingtième de la surface

figurant dans l'acte. Cette tolérance, qui existe déjà dans le code civil, permettra, là encore, d'éviter le développement d'un contentieux important.

Elle représente également une nécessité pour le vendeur, qui pourra effectuer ou faire effectuer la mesure par tout moyen. Les professionnels de l'immobilier pourront l'y aider. Cette liberté me semble tout à fait nécessaire.

Il est vrai que le présent texte incitera probablement certaines assemblées générales de copropriétaires à faire procéder à un métrage de l'ensemble de l'immeuble. Ce serait là une décision très positive, économique, car elle concernerait tous les lots et très utile pour la répartition des millièmes. Mais il n'est pas envisageable que le législateur rende cette démarche obligatoire.

Le dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la proposition de loi donne au texte le caractère de disposition d'ordre public.

Enfin, le texte prévoit des modalités d'application propres à garantir la stabilité juridique des transactions. Les ventes réalisées avant l'entrée en vigueur du texte pourront être constatées dans les six mois qui suivent par des actes authentiques non soumis à l'obligation d'indication de la surface. Le délai est limité à six mois, pour éviter de trouver dans quatre ou cinq ans des actes authentiques ne respectant pas la loi et cependant valables, car il existerait une promesse de vente dont la date, non certaine, serait antérieure à celle de l'entrée en vigueur de la loi, qui a été fixée au 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Nous comptons sur la célérité du Sénat et sur l'efficacité de vos services, monsieur le ministre, pour que cette date soit respectée.

En conclusion, monsieur le ministre, je tiens à vous remercier d'apporter votre soutien à un texte qui représente un progrès considérable en matière de protection des acquéreurs de biens immobiliers.

J'ajoute que j'ai été très heureux d'être le rapporteur de ce texte, d'autant que sa présentation constituait, en quelque sorte, le baptême du feu du benjamin de cette assemblée. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué au logement.

**M. Pierre-André Périssol, ministre délégué au logement.** Monsieur le président, monsieur le rapporteur, mesdames et messieurs les députés, faciliter l'accession à la propriété, que ce soit dans le neuf ou dans l'ancien, est l'une des lignes de force de la politique du logement que nous menons depuis dix mois. Elle répond à des besoins économiques et sociaux évidents, et surtout aux aspirations de nombre de nos compatriotes.

Acquérir son logement est le plus souvent le principal achat de la vie d'une famille, qui l'engage pour des années. C'est un acte important et complexe. Tous les éléments de doute, doute justifié ou doute supposé, sont autant de freins à l'accession à la propriété. C'est pourquoi tout ce qui peut concourir à la sécurité contribue au bon fonctionnement du marché.

Monsieur le député Gilles Carrez, votre proposition de loi s'inscrit dans ce cadre, car elle apporte de la transparence et de la sécurité dans les transactions portant sur des logements anciens. Tout le monde devrait y gagner : l'acquéreur, qui sera rassuré ; la famille qui vend son logement pour en acheter un autre et qui se trouve ainsi à la fois vendeur et acquéreur ; le vendeur professionnel

pour qui transparence et clarté constituent des arguments de vente. C'est pourquoi, le Gouvernement est favorable au principe de votre proposition de loi.

Je voudrais saluer l'importance du travail accompli par la commission des lois, en particulier par son rapporteur. C'était votre « baptême du feu », monsieur Warsmann ; permettez-moi de saluer la manière dont vous l'avez subi ! (*Sourires.*)

La commission a notamment étendu le dispositif prévu par le texte à la vente de tout lot de copropriété. La garantie de surface pourra ainsi bénéficier non seulement à la famille qui achète son logement, mais aussi au commerçant qui achète sa boutique.

Le texte de la commission comme le texte initial présenté par M. Carrez font de la mention de la surface une condition de la vente, dont le non-respect est sanctionné par la nullité. Or l'annulation d'une vente présente des conséquences graves, pour le vendeur évidemment, mais aussi pour l'acquéreur, qui, installé dans les lieux et ayant bénéficié d'un crédit, hésitera peut-être à demander cette annulation.

Certes, le non-respect de la loi doit être sanctionné efficacement. Mais la Chancellerie mettra à profit la navette pour essayer de trouver un autre dispositif propre à inciter très fortement les intéressés à mentionner la surface dans l'acte de vente, tout en ne présentant pas les inconvénients de l'action en nullité.

Mais, à ce stade, et compte tenu du fait que vous avez prévu un délai court pour intenter l'action en nullité – trois mois au lieu des cinq ans qui sont le droit commun du code civil – le Gouvernement est favorable au texte de la commission et propose à l'Assemblée de l'adopter.

Encore une fois, je tiens à remercier le rapporteur et benjamin de l'Assemblée pour son travail, ainsi que M. Gilles Carrez et ses collègues auteurs de cette très intéressante et très utile proposition de loi. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

### Discussion générale

**M. le président.** Dans la discussion générale, la parole est à M. Gilles Carrez.

**M. Gilles Carrez.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je vais commencer mon intervention en vous racontant une histoire triste, mais bien réelle et vécue, hélas ! par quelques milliers de nos compatriotes.

Il s'agit du cas d'un Français qui a acheté un appartement ancien dans une grande ville. Pour cet achat, il s'est fondé sur le prix moyen du mètre carré dans la ville, voire dans l'arrondissement, prix qui est établi à partir des travaux réalisés par les notaires sur les transactions qu'ils enregistrent et qui est publié dans de nombreux journaux. Pour déterminer le prix de son acquisition, l'acheteur a multiplié ce prix moyen par la surface de l'appartement telle qu'elle était indiquée dans la petite annonce qui avait attiré son attention. Et c'est cette surface qui a été mentionnée dans l'avant-contrat signé avec le vendeur. Or, quelques semaines plus tard, après avoir signé l'acte authentique chez le notaire et pris possession de son nouvel appartement, qu'il estime avoir acquis dans des conditions raisonnables, voilà que notre acheteur en mesure la surface...

**M. Jean-Luc Warsmann, rapporteur.** Quelle erreur !

**M. Gilles Carrez.** ...pour y installer du mobilier ou pour y faire procéder à quelques transformations. Et là, stupeur ! au lieu des soixante-dix mètres carrés annoncés, l'appartement n'en fait que soixante. Aussitôt, notre acquéreur consulte l'acte qu'il vient de signer et, nouvelle surprise, il y découvre une clause exonérant le vendeur de toute garantie sur la surface du logement vendu, clause à laquelle, il n'avait guère prêté attention. A 15 000 francs du mètre carré, il vient donc de perdre 150 000 francs, et cela en toute légalité, si j'ose dire !

C'est par milliers que des ménages ont été et sont encore victimes de cette mésaventure, qui a été particulièrement fréquente durant la flambée de l'immobilier qu'a connue notre pays voilà quelques années.

Comme l'a très bien dit le rapporteur, il y a moins de risques à acheter une machine à laver ou un réfrigérateur, dont la contenance, la température, voire le nombre de tours du moteur sont garantis, qu'un appartement !

Une telle aberration, un tel manque de protection du consommateur, souligné dès 1986 par la commission des clauses abusives, m'a conduit, en juin 1994, à déposer un amendement à la loi sur l'habitat, alors en discussion. Cet amendement visait à imposer la mention obligatoire de la surface dans les actes de vente. Avec l'aide du député de mon groupe spécialiste du logement, qui est aujourd'hui le ministre chargé de ce secteur, (*Sourires*), j'avais réussi à faire adopter cet amendement, à l'unanimité je crois. Malheureusement, il avait été écarté par la commission mixte paritaire, davantage pour des raisons de principe que de fond, la commission considérant, d'une part, qu'il présentait l'inconvénient de toucher à ce temple qu'est le code civil et, d'autre part, qu'il n'avait pas fait l'objet de toutes les consultations et concertations nécessaires.

Depuis, j'ai rencontré l'ensemble des professionnels, et la présente proposition de loi est le fruit d'une concertation approfondie avec les notaires, les géomètres, les représentants de la FNAIM, bref avec toutes les professions de l'immobilier, dont je tiens à saluer au passage le souci de moralisation et de transparence qui les anime.

Le présent texte a été cosigné par plus d'une centaine de mes collègues, et mon groupe a bien voulu en proposer l'inscription à l'ordre du jour de cette séance parce qu'il s'inscrit tout à fait dans le cadre de la politique du logement conduite par M. le ministre et répond, comme le précédent texte examiné par l'Assemblée, au souci de mieux protéger les acquéreurs de logement.

Cette proposition a été amendée, mais je tiens à souligner que le texte adopté par la commission respecte tout à fait l'esprit et le principe du texte initial. A mon tour, je salue très sincèrement la qualité du travail remarquable réalisé par M. le rapporteur : notre benjamin est aussi un remarquable juriste.

Du texte, je dirai peu de choses, me bornant à présenter quatre observations.

Premièrement, au lieu de modifier le code civil, la présente proposition de loi tend à insérer de nouvelles dispositions dans la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cela présente l'avantage non seulement de ne pas toucher au code civil, mais aussi de résoudre pratiquement l'essentiel du problème. En effet, si la notion de surface constitue un élément très important de la transaction pour les appartements ou pour les lots commerciaux, ce n'est pas tellement le cas pour une maison située au milieu d'un jardin et pour laquelle bien d'autres éléments entrent en ligne de compte.

Deuxièmement, la proposition de loi prévoit deux mécanismes à deux niveaux différents.

Le premier mécanisme incite très fortement à faire figurer dans l'acte mention de la surface. Si cette mention n'y figure pas, une action en nullité, procédure à la fois très lourde et très dissuasive, peut être intentée. Toutefois, l'action en nullité – et, pour ma part, j'y suis très attaché, car c'est un moyen puissant pour obtenir cette mention – ne peut être intentée que dans un délai très bref de trois mois. Pour l'essentiel, la sécurité des actes est donc garantie.

Le second mécanisme – qui intervient une fois la mention de la surface inscrite dans l'acte –, consiste en la possibilité d'engager une action en diminution de prix si la surface réelle est inférieure de plus de 5 p. 100 de la surface mentionnée dans l'acte. Cette franchise de 5 p. 100 résulte d'ailleurs d'une règle dite « du vingtième » qui figure dans le code civil et qui prévaut pour de multiples transactions. Nous avons souhaité – nous avons eu un débat en commission des lois à ce sujet – que le dépassement de cette franchise conduise à une action en diminution de prix pour la totalité de la surface manquante, estimant que, au-delà de 5 p. 100, les cas de dépassement relèvent plus de la malhonnêteté que de la simple négligence ou de l'approximation.

Troisièmement, nous souhaitons que mention de la surface soit introduite le plus en amont possible, c'est-à-dire qu'elle figure dans les avant-contrats, les promesses unilatérales, les compromis de vente, afin de moraliser les comportements. Nous voudrions même qu'elle figure dans la petite annonce, pour que, dès le départ, la surface soit correctement indiquée. Il s'agit d'une demande très forte de la profession et elle est tout à fait légitime.

Quatrièmement, enfin, la règle des 5 p. 100 présente l'immense avantage d'éviter d'avoir recours à un professionnel. Nous sommes tous convaincus qu'il faut faire la chasse à tous les prélèvements obligatoires supplémentaires, même les plus insidieux ou les plus indirects. Je suis sûr, monsieur le ministre, que vous estimez qu'un coût supplémentaire serait contraire à la bonne fluidité des transactions que nous souhaitons tous.

Je voudrais maintenant vous faire part d'une inquiétude, relayant en cela le rapporteur. M. Warsmann a souhaité, à juste titre, étendre le dispositif du présent texte à tous les lots, y compris aux lots commerciaux. Pour cela, il est nécessaire de s'appuyer sur une nouvelle définition de la surface, laquelle est renvoyée à un décret ; pour ma part, peut-être par prudence, je m'étais limité aux lots d'habitation, ce qui permettrait de renvoyer au code de la construction et à la surface habitable. Dès lors, qu'il faut une nouvelle définition, il est absolument nécessaire que le décret sorte suffisamment tôt pour que la loi puisse entrer en application au 1<sup>er</sup> janvier prochain, comme nous le souhaitons. Nous y attachons la plus grande importance.

En conclusion, monsieur le ministre, je dirai que le présent texte, de prime abord assez modeste, est au service d'une ambition qui, elle est, est beaucoup plus vaste. Cette ambition rejoint largement la réforme du logement que vous avez engagée et qui se déroule particulièrement bien. Ainsi, le prêt à taux zéro a été étendu à l'ancien, ce qui est une bonne chose. En améliorant la transparence des transactions dans l'ancien, nous allons probablement servir.

Tous ceux qui connaissent le secteur du logement savent qu'il s'agit d'une vaste chaîne avec des maillons qui s'accrochent les uns les autres. En général, pour

acquérir un logement neuf, il faut vendre un logement ancien. Par conséquent, en moralisant les transactions dans l'ancien et en les rendant plus transparentes, nous servons l'ensemble de la politique du logement.

Je vous remercie, monsieur le ministre, du soutien que vous apportez à cette proposition de loi qui, je crois pouvoir le dire, s'insère très harmonieusement dans la politique que vous conduisez sous l'autorité du Premier ministre.

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

**M. Jacques Guyard.** Comment ne pas saluer un texte que nous avons déjà voté à l'unanimité il y a deux ans ?

**M. Jacques Limouzy.** Eh oui !

**M. Jacques Guyard.** On se demande d'ailleurs dans quelles arcanes, devant une commission mixte paritaire qui comptait quatorze membres – sept députés et sept sénateurs –, il a pu tomber après que nous l'avions voté à l'unanimité. Mais c'est une question sur laquelle je ne m'étendrai pas, bien qu'elle laisse perplexes un certain nombre d'entre nous.

La proposition de loi a un objet très limité et, à ce titre, elle n'est pas soumise à l'encadrement très strict de la proposition de loi précédente. De plus, il n'y a pas de risques quant à la bonne marche de son adoption législative. Cela dit, si son objet est très limité, il n'est pas du tout négligeable car il va dans le sens des intérêts des acquéreurs. C'est pourquoi nous voterons ce texte une seconde fois, sans réticences.

Il a l'avantage de ne pas être coûteux puisque l'évaluation de la surface n'est pas soumise à l'intervention obligatoire d'un géomètre-expert et que la marge de 5 p. 100 évacue, si je puis dire, les risques de contestation.

Il s'agit d'un texte, j'en suis persuadé, qui a un objet préventif : il s'appliquera peu. Mais, au fond, n'est-ce pas le cas des bons textes que d'être préventifs et de s'appliquer peu dans la mesure où la menace est plus forte que l'intérêt que l'on pourrait trouver à déformer la réalité ?

Je le voterai volontiers, et le groupe socialiste avec moi, car le marché de l'ancien se porte mal. Malgré le prêt à taux zéro assorti de la condition que les travaux représentent 25 p. 100 du prix total, le marché de l'ancien continue à se porter mal et, avec lui, tout le marché de l'immobilier, tant l'ancien sert de démarreur à l'investissement neuf.

Puisque nous avons l'occasion de rassurer les acheteurs potentiels sur la réalité du bien vendu à défaut de pouvoir les rassurer sur la validité de la politique économique du Gouvernement, offrons-nous ce plaisir ! (*Applaudissements sur divers bancs.*)

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

**M. Léonce Deprez.** Je voudrais exprimer un point de vue qui résulte de l'analyse que nous avons faite au sein du groupe de l'UDF.

D'abord, je relèverai qu'il ne s'agit plus d'une proposition de loi améliorant la protection des acquéreurs de « logements anciens », mais de « lots de copropriété », ce qui limite l'ambition du texte. Finalement, c'est peut-être un bien.

La proposition de loi a pour objet de rendre obligatoire la mention de la surface habitable dans les contrats de vente d'immeubles d'habitation à peine de nullité de l'acte.

En effet, dans le cas d'acquisition d'un logement ancien, la mention de la surface habitable n'est pas obligatoire dans le contrat de vente alors qu'elle l'est pour la vente d'un immeuble à construire.

Un contentieux s'est développé sur cette question dans les zones de notre territoire où le prix des biens immobiliers est communément apprécié en fonction d'un prix au mètre carré. Ce n'est pas le cas sur tout le territoire français. Des nuances existent et les usages ne sont pas communs à toutes les régions.

Ce contentieux est exacerbé par une clause usuelle figurant dans les actes de vente aux termes de laquelle le vendeur s'exonère de toute garantie sur la surface du logement vendu.

Afin de pallier cette difficulté, les notaires proposent à leurs clients un métré du bien immobilier par géomètre-expert dès que l'acquéreur fait de la surface un élément déterminant de son consentement.

Il est certain que les dispositions du code civil réglementant la vente d'immeubles sur la base d'une contenance et moyennant un prix total fixé par le contrat sont désuètes et ne répondent plus à l'attente des consommateurs.

Toutefois, la démarche que traduit la proposition de loi paraît quelque peu timorée.

Si le souci de l'auteur de ce texte est de protéger l'acquéreur d'un bien immobilier ancien, alors ne faudrait-il pas réécrire l'article 1619 du code civil, dont la portée est générale et qui vise toutes les ventes d'immeubles – de pavillons ou de terrains à bâtir, par exemple ? Mais je ne pense pas qu'il en soit question.

Par ailleurs, la surface n'est pas la seule source de contentieux des ventes immobilières : la présence de termites, la constatation de vices du bâtiment sont d'autres sujets de conflit qui ne sont pas abordés par la proposition de loi, qui visait pourtant, à l'origine, à protéger les acquéreurs de logements anciens.

La complexité de la détermination de la surface habitable ne doit pas devenir un obstacle supplémentaire à la dynamique des transactions immobilières et au développement des activités économiques qui en résulte. Nous souffrons trop en ce moment d'un certain gel de ces activités.

La surface habitable d'un logement est très bien définie dans le code de la construction et de l'habitation : il s'agit de la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, des caves, des sous-sols, des remises, des garages, des terrasses, des loggias, des balcons, des séchoirs extérieurs au logement, des vérandas, des volumes vitrés prévus à l'article R. 110-10, des locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre, selon l'article R. 111-2.

Étant donné les sanctions prévues par la proposition de loi – la nullité de l'acte de vente ou une action en réduction du prix – il est probable que les parties demanderont un métré par un professionnel du bâtiment, et il ne pourra pas ne pas en résulter un alourdissement des frais. Il faut objectivement le reconnaître, tout en saluant les bonnes intentions qui ont inspiré la proposition de loi et l'enthousiasme qu'a mis à la défendre le rapporteur, tout jeune député.

Dès lors que la surface est obligatoirement mentionnée dans l'acte, l'acquéreur est en mesure de la vérifier et l'article 1619 du code civil, qui n'est pas supprimé, permet de s'interdire de réclamer à ce sujet.

Il faut rappeler que la plupart des ventes immobilières sont liées. La pratique que nous avons de la vie immobilière doit nous conduire à ne pas l'oublier. Il s'agit souvent de réinvestir dans un bien immobilier à partir du produit de la vente d'un autre bien immobilier. Il y a donc intérêt à ne pas permettre aux parties contractantes de revenir sur leur consentement pour tel ou tel prétexte, dont celui de la surface habitable, et de s'engager ainsi sur la voie d'un procès.

La proposition de loi de M. Carrez, dont l'objet se réduit finalement à une protection des acquéreurs de lots de copropriété alors qu'elle visait au départ les acquéreurs de logements anciens, ne modifie pas, si j'ai bien compris, l'article 1619 du code civil, qui dispose que « l'expression de cette mesure » – celle de la surface – « ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième » – soit 5 p. 100 – « en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire ».

Actuellement, les contrats de vente immobilière prévoient cette stipulation contraire. Elle est même devenue l'objet d'une pratique des notaires et des agents immobiliers pour éviter tout contentieux afférent à la surface.

Le groupe de l'UDF, désireux, comme tous les groupes de cette assemblée, de permettre la transparence dans les transactions immobilières, ne peut pas ne pas approuver la proposition de loi dans la mesure où il est bien clair que l'article 1619 du code civil permet aux parties du contrat de stipuler une clause de non-garantie de surface, alors que la mention de la surface est précisée dans l'acte de vente.

C'est sous ces réserves que nous pourrions voter cette proposition en rappelant – ce n'est pas inutile – que l'honnêteté et la clarté des contrats représenteront toujours la meilleure loi entre les parties.

**M. le président.** La parole est à M. Georges Sarre, dernier orateur inscrit.

**M. Georges Sarre.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la proposition de loi qui nous est soumise a pour objet de mieux protéger les acquéreurs de biens immobiliers anciens qui, le plus souvent, signent des actes de vente ne comportant aucune mention de la surface du bien acheté.

La marge d'erreur d'un vingtième, tolérée par le code civil, est déjà extrêmement large puisque, compte tenu du prix du mètre carré dans les villes au marché immobilier tendu, elle peut induire une perte de plusieurs dizaines de milliers de francs pour l'acheteur lorsque la surface réelle du bien est inférieure à celle qui est indiquée et payée. Aussi convient-il de limiter le plus possible les approximations et d'aligner le régime des biens immobiliers anciens sur celui des immeubles à construire pour lesquels les actes de vente doivent indiquer la surface.

Cela dit, je crois utile d'amender la proposition de loi pour étendre le bénéfice de la protection à deux autres types de biens : les maisons individuelles construites sous le régime du contrat de construction de maison individuelle, d'une part, et les terrains à bâtir en lotissement,

d'autre part. En effet, ces deux types d'habitat sont les plus courants hors les grandes agglomérations et dans la périphérie des grandes villes de province comme en grande banlieue parisienne. Par ailleurs, il n'existe techniquement aucun obstacle pour que le constructeur ou le lotisseur indique dans les avant-contrats et les actes une surface entrant dans la limite tolérée par le code civil puisque, par définition, un géomètre-expert est intervenu en amont.

Comme la spécification de la surface va dans le sens de l'assainissement de la profession de constructeur de maisons individuelles entrepris il y a quelques années par l'organisation syndicale qui la représente et qu'elle rejoint la charte de qualité adoptée par la principale organisation professionnelle des lotisseurs, je proposerai d'amender dans ce sens le texte qui nous est présenté.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Je remercie d'abord les différents orateurs.

Je préciserai à M. Carrez que le décret concernant le calcul de la surface est déjà en chantier. Il sera ainsi prêt au moment de l'adoption définitive de la proposition de loi, à l'issue des navettes. Le texte pourra donc s'appliquer le plus rapidement possible.

**M. Gilles Carrez.** Merci !

**M. le ministre délégué au logement.** M. Deprez a regretté que la proposition de loi se limite aux problèmes de surface. On ne peut tout envisager ! Commençons déjà par ce point tangible, qui est probablement plus facile à traiter que ceux qu'il a évoqués, tels que les limites ! N'oublions pas que la surface est, pour l'acquéreur, un élément très important !

M. Deprez a souhaité que le texte ne constitue pas un obstacle sur la voie de la transaction. Je pense pour ma part que tout ce qui concourt à renforcer la sécurité, en levant les doutes et en apaisant les inquiétudes, n'accroîtra sans doute pas le désir d'acheter, mais favorisera le passage à l'acte.

Chaque fois que l'on sécurisera l'acheteur, tout le monde y trouvera son compte.

Je répondrai à M. Sarre quand son amendement viendra en discussion.

Pour terminer, je me réjouirai de l'unanimité qui a été constatée sur ce texte. Si M. Carrez, ainsi que tous ceux qui se sont associés à la proposition de loi, ont réussi à réunir les conditions de cette unanimité, c'est parce que ce texte assure aux transactions une sécurité, dans un cadre souple.

Ainsi que l'a souligné M. Guyard, il s'agit d'un texte essentiellement préventif, car il dissuade l'infraction. Finalement, c'est le meilleur des textes ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française.*)

**M. le président.** La discussion générale est close.

### Discussion des articles

**M. le président.** La commission considérant qu'il n'y a pas lieu de tenir la réunion prévue par l'article 91, alinéa 9, du règlement, j'appelle maintenant les articles de la proposition de loi dans le texte de la commission.

### Article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. – I. – L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 46. – Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot doit mentionner, à peine de nullité, la surface de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

« Cette surface est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

« Le bénéficiaire, en cas de promesse de vente, le promettant, en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut invoquer cette nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de l'acte authentique définitif de vente.

« Si la surface réelle est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

« Si la surface réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

« L'action en diminution du prix doit être intentée, à peine de déchéance par l'acquéreur, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'acte authentique définitif de vente. »

« II. – Dans le premier alinéa de l'article 43 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, les mots : "et 42" sont remplacés par les mots : ", 42 et 46". »

M. Sarre a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« Compléter le I de l'article 1<sup>er</sup> par l'alinéa suivant :

« Ces dispositions sont également applicables aux avant-contrats et contrats de vente signés sous forme de contrat de construction de maisons individuelles, tels que définis à l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'aux ventes de terrains à bâtir, tels qu'ils sont définis à l'article R. 315-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Georges Sarre.

**M. Georges Sarre.** Au cours de ma brève intervention précédente, j'ai déjà exposé toutes les raisons qui m'ont amené à déposer cet amendement. Il s'agit ici, comme l'a dit M. le ministre, d'introduire plus de loyauté, plus de sécurité. En étendant l'obligation de mentionner la surface du bien aux avant-contrats et aux contrats de vente des maisons individuelles et des terrains à bâtir, on compléterait utilement le dispositif.

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

**M. Jean-Luc Warsmann, rapporteur.** On ne peut considérer qu'avec sympathie un amendement dont l'objet est d'étendre la protection que nous sommes en train de mettre en place. Néanmoins, certaines objections, importantes, doivent être formulées.

D'abord, nous sommes en train de discuter un texte qui tend à modifier la loi de 1965 sur la copropriété. Un amendement concernant les lotissements et les maisons individuelles ne peut donc y trouver sa place.

Ensuite, la protection dont il s'agit paraît beaucoup moins indispensable pour les lotissements et les maisons individuelles, et cela pour plusieurs raisons.

En matière de lotissements, l'usage est de procéder à des ventes à tant le mètre. En conséquence, l'acquéreur est protégé quant à la superficie du bien qu'il achète.

En matière de construction de maisons individuelles, l'acquéreur peut très souvent se trouver protégé par l'article R. 231-3 du code de la construction, qui prévoit – et c'est ce que vous souhaitez, mon cher collègue – que la mention de la surface de chaque pièce et des dégagements doit être annexée au contrat.

Enfin, je rappellerai que la proposition de loi va s'appliquer à quelque 6 millions de copropriétés en France, notamment dans les zones urbaines.

La commission n'a pas examiné l'amendement, car il ne lui a pas été présenté, mais, à titre personnel, j'y suis défavorable.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Le Gouvernement partage l'avis du rapporteur.

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

**M. Léonce Deprez.** Les limites fixées par l'auteur de la proposition et par le rapporteur me paraissent fondées, pour les raisons qui viennent d'être données. C'est le titre d'origine du texte que je ne pouvais approuver, dans la mesure où il visait l'ensemble des logements anciens. Dès lors que l'on s'en tient à la copropriété, mes objections tombent. L'on est sur le bon chemin, car cela clarifie le débat.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1.  
(*L'amendement n'est pas adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>.  
(*L'article 1<sup>er</sup> est adopté.*)

## Article 2

**M. le président.** « Art. 2. – Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 1997. Elles ne sont pas applicables aux actes authentiques constatant dans les six mois après cette date une vente réalisée antérieurement à cette entrée en vigueur. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 2.  
(*L'article 2 est adopté.*)

## Titre

**M. le président.** Avant de mettre aux voix l'ensemble de la proposition de loi, j'indique à l'Assemblée que, conformément aux conclusions de la commission, son titre est ainsi rédigé :

« Proposition de loi améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété. »

## Vote sur l'ensemble

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

Je mets aux voix l'ensemble de la proposition de loi.  
(*L'ensemble de la proposition de loi est adopté.*)

## Suspension et reprise de la séance

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

(*La séance, suspendue à dix-huit heures vingt, est reprise à dix-huit heures vingt-cinq.*)

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

4

## RÉPRESSION DU TERRORISME

### Suite de la discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi tendant à renforcer la répression du terrorisme et des atteintes aux personnes dépositaires de l'autorité publique ou chargées d'une mission de service public et comportant des dispositions relatives à la police judiciaire (nos 2521, 2638).

### Discussion des articles

**M. le président.** La commission considérant qu'il n'y a pas lieu de tenir la réunion prévue par l'article 91, alinéa 9, du règlement, j'appelle maintenant, dans le texte du Sénat, les articles du projet de loi pour lesquels les deux assemblées du Parlement n'ont pu parvenir à un texte identique.

### Avant l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** Je donne lecture des intitulés du chapitre 1<sup>er</sup> :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

### Dispositions tendant à renforcer la répression du terrorisme

#### Section 1

### Dispositions modifiant le code pénal

L'amendement n° 1 de M. André Gérin n'est pas soutenu.

### Article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. – L'article 421-1 du code pénal est ainsi modifié :

« 1° AA. – Dans le premier alinéa, après les mots : "lorsqu'elles sont", il est inséré le mot : "intentionnellement". »

« 1° A. – Supprimé.

« 1° Il est inséré, entre le 2° et le 3°, qui devient le 4°, un 3° ainsi rédigé :

« 3° Les infractions en matière de groupes de combat et

de mouvements dissous définies par les articles 431-13 à 431-17 et les infractions définies par les articles 434-6 et 441-2 à 441-5 ; »

« 2° Au 4°, les mots : “définis aux articles 31 et 32 du décret-loi précité” sont remplacés par les mots : “définis aux articles 24, 28, 31 et 32 du décret-loi précité” ;

« 3° Le 4° est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« – l’aide à l’entrée, à la circulation ou au séjour irréguliers d’un étranger, définie à l’article 21 de l’ordonnance n° 45-2658 du 2 novembre 1945 relative aux conditions d’entrée et de séjour des étrangers en France” ;

« 4° Il est ajouté un 5° ainsi rédigé :

« 5° Le recel du produit de l’une des infractions prévues aux 1° à 4° ci-dessus. »

M. Marsaud, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l’administration générale de la République, a présenté un amendement, n° 2, ainsi rédigé :

« Supprimer le deuxième alinéa (1° AA) de l’article 1<sup>er</sup>. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Le Sénat a modifié le texte adopté en première lecture par l’Assemblée nationale et a exigé que l’infraction de terrorisme, qu’elle soit de nature correctionnelle ou criminelle, soit commise de manière intentionnelle pour être poursuivie. Notre commission a estimé que cette précision était redondante et qu’elle pourrait même être dangereuse. En effet, en vertu d’un grand principe de notre droit inscrit à l’article 121-3 du code pénal, il n’y a pas d’infraction sans intention. *A contrario*, si nous suivions le Sénat, chaque fois qu’il ne serait pas fait mention du caractère intentionnel de l’infraction, celle-ci ne pourrait être poursuivie. Il nous appartient donc de revenir au texte adopté en première lecture par notre assemblée.

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, pour donner l’avis du Gouvernement sur l’amendement n° 2.

**M. Jacques Toubon, garde des sceaux, ministre de la justice.** Il s’agit là du premier des deux points qui doivent donner lieu à débat, le second étant l’amendement que le Gouvernement proposera avant l’article 23.

Nous sommes face à deux propositions : d’une part, la commission des lois souhaite la suppression de toute référence à l’intentionnalité ; d’autre part, le groupe socialiste propose au contraire, dans un amendement que nous allons examiner dans un instant, d’en rajouter et de paraphraser le caractère intentionnel en développant la notion d’infractions « commises en connaissance de cause ».

Je souhaite, pour ma part, que l’Assemblée repousse ces deux amendements.

Comme je l’ai dit lors de la discussion générale, juridiquement, M. Marsaud et la commission des lois ont raison : il n’est pas indispensable de viser le caractère intentionnel de l’infraction car c’est effectivement un principe général qui résulte de l’article 121-3 du code pénal. Néanmoins, politiquement, il me semble opportun de le préciser car, comme vous le savez, ces dispositions ont donné lieu à des controverses qu’il est inutile de laisser prospérer. Indiquer noir sur blanc qu’il faut un élément d’intentionnalité me paraît être une bonne réponse, une réponse de fait, une réponse politique à un procès politique qui n’a pas lieu d’être mais qui existe. En outre, comme je l’ai indiqué dans la discussion générale, une telle mention ne préjudicie en rien et ne peut pas être interprétée *a contrario*.

J’ajouterai un argument juridique tenant au caractère exceptionnel des mécanismes qui définissent les actes de terrorisme et qui sont, en fait, sans équivalent dans notre droit. En effet, un acte de terrorisme peut être défini comme une infraction de droit commun commise dans certaines circonstances qui aggravent la peine encourue mais qui ne se présentent pourtant pas comme des circonstances aggravantes au sens propre de ce mot. Les actes de terrorisme constituent des infractions spécifiques qui s’ajoutent, si je puis dire, aux infractions de droit commun.

Cette circonstance particulière – le fait que l’infraction de droit commun est en relation avec une entreprise terroriste – suppose non seulement un élément matériel et objectif, c’est-à-dire l’existence de l’entreprise terroriste, mais également, ce qui peut être moins évident, un élément moral et subjectif, pour tout dire intentionnel, c’est-à-dire la connaissance de cette entreprise terroriste. C’est ce que j’ai expliqué ce matin à propos du délit d’aide au séjour irrégulier.

L’intérêt du texte du Sénat, qui fait référence à l’élément intentionnel, est de rappeler expressément, pour ces infractions très spécifiques, la nécessité du second élément moral et subjectif consistant à savoir que l’on agit dans le cadre d’une entreprise terroriste. C’est pourquoi je me permets, avec une certaine conviction, de vous demander d’adopter le texte du Sénat, ce qui suppose le rejet de l’amendement n° 2 de la commission des lois et de l’amendement n° 12 de M. Dray.

Pour que nous puissions continuer ce travail de lutte contre le terrorisme, en particulier par la loi, il serait opportun, judicieux, même, que nous nous expliquions le plus précisément possible, sinon devant les juristes, du moins devant l’opinion publique. Pour cela, inscrivons l’élément intentionnel dans le texte, comme l’a fait le Sénat !

**M. le président.** La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Je ne fais de procès à personne, car je ne supporte pas les procès politiques. Je constate simplement que le garde des sceaux lui-même est amené à reconnaître qu’il vaut mieux préciser les choses pour qu’il n’y ait pas de doute. Il vaut mieux éviter que la loi soit soumise à discussion par les juges. C’est l’Assemblée – et elle seule – qui doit fixer le cadre juridique et il faut éviter qu’il y ait des contestations par la suite. Le sujet étant effectivement très périlleux, il faut disposer de textes le plus précis possible. C’est pourquoi il est nécessaire que la notion d’intention soit clairement affichée dans la loi. Je suis donc favorable au texte adopté par le Sénat et accepté par le Gouvernement. Il va de soi que si l’Assemblée repousse l’amendement de la commission je retirerai mon amendement n° 12.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Je ne siégeais pas dans cette enceinte à l’époque, mais je me souviens de la discussion de la loi du 9 septembre 1986 à laquelle certains collègues ici présents ont assisté. On a alors dit, dans les travées socialistes notamment, qu’il s’agissait d’une loi particulière tendant à créer un droit d’exception pour poursuivre les activités terroristes.

**M. Jacques Limouzy.** Un droit exceptionnel !

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Effectivement ! Or que nous propose-t-on aujourd’hui ? M. le garde des sceaux se place sur le terrain politique – il vient de le dire – et il est justement en train de créer ce droit d’exception alors

que le mouvement général du droit actuel va plutôt dans le sens de l'atténuation des exceptions pour que nous ayons un « droit commun » en matière de terrorisme.

Ce n'est peut-être pas à moi de le dire, mais il faut de temps en temps, faire confiance aux juges qui seront chargés d'appliquer cette loi et auxquels il appartient, car c'est leur mission, de vérifier si l'élément intentionnel existe ou non, en vertu d'une disposition générale de notre droit qui figure à l'article 121-3 du code pénal. Adopter le texte du Sénat ne ferait que brouiller notre droit positif et, croyez-moi, cela risquerait d'avoir plus tard des conséquences extrêmement graves en termes de jurisprudence.

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**M. le garde des sceaux.** Ce que dit M. le rapporteur n'est pas exact. En rappelant explicitement l'élément intentionnel, je ne fais que rappeler le principe général posé à l'article 121-3 du code pénal, donc je donne au droit antiterroriste le caractère non exceptionnel que nous voulons l'un et l'autre.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Ce que nous souhaitons, c'est légiférer le mieux possible. Or on nous demande une fois de plus de reporter un principe général de notre droit positif dans une situation particulière. Pourtant, le Président de la République l'a très souvent dit lors de sa campagne et nous-mêmes ici le répétons sans cesse : un abus de législation crée une complexité qui ne permet plus au juge d'interpréter les textes. Donc, revenons à une saine législation ! Légiférons par des principes généraux et ne rappelons pas ces principes à chaque occasion !

Il existe un article, que nous connaissons bien : l'article 121-3 du code pénal. Nous savons bien que l'élément intentionnel est nécessaire. Laissons au juge le soin de déterminer s'il y a intention ou non.

Je crois très franchement, monsieur le garde des sceaux, que nous ne ferions pas une bonne législation si nous rappelions à chaque occasion les principes généraux. Il appartient au président de la commission des lois de rappeler que notre devoir est de légiférer le mieux possible, c'est-à-dire de la manière la plus simple qui soit.

**M. Jacques Limouzy.** Voilà !

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

**M. Eric Doligé.** Je ne suis pas du tout un spécialiste et je ne voudrais pas être désagréable, mais j'ai toujours l'impression qu'en matière de droit on cherche un peu à se faire plaisir.

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

**M. Eric Doligé.** Pour ma part, j'essaie de comprendre et je suis plutôt de l'avis de M. Dray. Ce n'est pas mon habitude, mais cela me fait plaisir, de temps en temps, de me rapprocher de lui. *(Sourires.)* Je suis en effet assez d'accord lorsqu'il dit qu'il n'est peut-être pas nécessaire que le juge puisse toujours tout interpréter. Nous sommes là pour dire la loi, pour tracer de grandes lignes et élaborer un texte qui soit compréhensible par tous. Je suis donc d'accord avec M. le garde des sceaux et je me prononcerai en faveur du texte adopté par le Sénat.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 2. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'amendement n° 12 de M. Julien Dray tombe.

M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 14, ainsi rédigé :

« Après les mots : "articles 431-13 à 431-17", supprimer la fin du cinquième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>. »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** L'amendement est défendu.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement a été repoussé par la commission qui a jugé opportun d'ajouter à la liste des infractions terroristes le recel criminel, car il s'agit d'une constante des organisations de réseaux, ainsi que le faux et usage de faux. Il serait risqué de les supprimer.

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

**M. le garde des sceaux.** Contre l'amendement.

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

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

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>, modifié par l'amendement n° 2.

*(L'article 1<sup>er</sup>, ainsi modifié, est adopté.)*

#### Article 1<sup>er</sup> bis

« Art. 1<sup>er</sup> bis. – Dans le premier alinéa de l'article 421-2 du même code, après les mots : « lorsqu'il est », il est inséré le mot : « intentionnellement ».

M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 1<sup>er</sup> bis. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** C'est un amendement de coordination. En vertu d'un principe général, les actes de terrorisme écologique sont des infractions intentionnelles. Il n'est donc pas nécessaire de le rappeler ici.

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

**M. le garde des sceaux.** Je suis hostile à cet amendement pour les raisons que j'ai données lors de la discussion de l'amendement n° 2.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 3. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'article 1<sup>er</sup> bis est supprimé.

L'amendement n° 13 de M. Julien Dray devient sans objet.

#### Article 4

**M. le président.** « Art. 4. – Il est inséré, après l'article 421-4 du même code, un article 421-5 ainsi rédigé :

« Art. 421-5. – L'acte de terrorisme défini à l'article 421-2-1 est puni de dix ans d'emprisonnement et de 1 500 000 francs d'amende.

« Les deux premiers alinéas de l'article 132-23 relatif à la période de sûreté sont applicables au délit prévu par le présent article. »

M. Julien Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 15, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 4. »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** L'amendement est défendu.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement a été repoussé par la commission. En effet, il n'est pas cohérent de demander la suppression de l'article 4, qui fixe les peines encourues pour l'association de malfaiteurs terroristes, sans demander la suppression de l'article 2 qui définit ce délit. Si nous adoptons cet amendement, le délit serait mentionné mais il ne serait pas réprimé.

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

**M. le garde des sceaux.** Contre l'amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 15. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 4.

(*L'article 4 est adopté.*)

#### Article 4 bis

**M. le président.** « Art. 4 bis. – Au premier alinéa de l'article 422-3 du même code, les mots : "par les articles 421-1 et 421-2" sont remplacés par les mots : "par le présent titre" ».

Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 4 bis.

(*L'article 4 bis est adopté.*)

#### Article 6 bis

**M. le président.** « Art. 6 bis. – L'article 706-16 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ces dispositions sont également applicables à la poursuite, à l'instruction et au jugement des actes de terrorisme commis à l'étranger lorsque la loi française est applicable en vertu des articles 113-6 à 113-11 du code pénal. »

M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 16, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 6 bis. »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Les dispositions de l'article 6 bis existent déjà par ailleurs. Les inscrire à nouveau ici relève d'une mesure d'affichage. Est-ce bien utile ?

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** La commission souhaite, au contraire, maintenir les dispositions adoptées en première lecture, à son initiative, sur les règles applicables aux infractions terroristes commises à l'étranger contre des intérêts français ou, lorsque les victimes sont françaises.

En effet, il convient de combler une lacune de notre droit positif qui ne permet pas jusqu'à présent de poursuivre dans des conditions acceptables les crimes commis contre les Français à l'étranger. La commission est donc défavorable à l'amendement.

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

**M. le garde des sceaux.** Egalement défavorable, et depuis la première lecture !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 16.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 4 rectifié, ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa de l'article 6 bis, substituer aux mots : « des articles 113-6 à 113-11 », les mots : « des dispositions de la section II du chapitre III du titre I du livre I<sup>er</sup> »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement substitue à une énumération de référence un renvoi général à la subdivision du code pénal concerné.

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

**M. le garde des sceaux.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 4 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 6 bis, modifié par l'amendement n° 4 rectifié.

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

#### Article 7

**M. le président.** « Art. 7 – L'article 706-24 du même code est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si les nécessités de l'enquête ou de l'instruction l'exigent, les visites, perquisitions et saisies peuvent être opérées en dehors des heures prévues par l'article 59.

« Les opérations prévues à l'alinéa précédent doivent, à peine de nullité, être autorisées sur requête du procureur de la République par le président du tribunal de grande instance ou le juge délégué par lui, à moins qu'elles ne soient autorisées par le juge d'instruction ; les autorisations sont données pour des perquisitions déterminées. Chaque autorisation fait l'objet d'une décision écrite, précisant l'adresse des lieux dans lesquels les visites, perquisitions et saisies peuvent être effectuées, et motivée par référence aux éléments de fait justifiant que ces opérations sont nécessaires. Celles-ci sont effectuées sous le contrôle du magistrat qui les a autorisées, et qui peut se déplacer sur les lieux pour veiller au respect des dispositions légales.

« Ces opérations ne peuvent, à peine de nullité, avoir un autre objet que la recherche et la constatation des infractions entrant dans le champ d'application de l'article 706-16.

« Pour l'application des dispositions du présent article, le président du tribunal de grande instance est le président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel les opérations sont effectuées ou le président du

tribunal de grande instance de Paris, ce dernier exerçant alors ses attributions sur toute l'étendue du territoire national. »

M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 17, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 7, après le mot : "enquête", insérer les mots : "sur infractions flagrantes". »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Je l'ai dit dans la discussion générale, le droit de perquisition peut être accepté la nuit, mais sur infractions flagrantes.

Mon amendement précise bien le cadre dans lequel peuvent s'effectuer ces perquisitions dans le respect du principe de l'inviolabilité du lieu d'habitation.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** La commission a repoussé cet amendement qui vise à restreindre la portée de l'article 7 aux seules perquisitions et saisies nocturnes effectuées dans le cadre de la flagrance, d'une enquête de crime ou de délit flagrant. En effet, de telles opérations peuvent se révéler tout aussi nécessaires lors d'enquêtes préliminaires. Telle a été la position du Sénat qui a, à mon avis, adopté un article tout à fait acceptable pour notre droit positif.

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

**M. le garde des sceaux.** J'ai déjà longuement expliqué ma position au cours de la discussion au Sénat.

Sur les arguments que M. Dray a développés dans la discussion générale et qui fondent l'amendement n° 17, je réponds simplement que, à partir du moment où la perquisition de nuit est autorisée par un juge du siège dans des conditions très précises, et qui le seront encore plus si est adoptée une proposition de votre commission que nous examinerons dans un instant, il n'y a aucune raison d'en refuser le principe. Au contraire, cela peut être utile, et même nécessaire, les garanties apportées par le gardien des libertés individuelles étant, par ailleurs, rappelées très précisément.

Voilà pourquoi je suis défavorable à l'amendement n° 17.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 17. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 5, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article 7, après les mots : "précisant", insérer les mots : "la qualification de l'infraction dont la preuve est recherchée ainsi que". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** L'amendement a pour objet d'apporter des garanties supplémentaires à celles qui ont déjà été prévues par le projet, d'une part, et par le Sénat, d'autre part, en matière de perquisitions et de saisies nocturnes. L'autorisation écrite du juge devra préciser, si nous sommes suivis par l'Assemblée, la qualification de l'infraction dont la preuve est recherchée. Ainsi seront évités certains abus, ce qui devrait, au fond, répondre aux préoccupations de M. Dray.

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

**M. le garde des sceaux.** Voilà la proposition que j'annonçais tout à l'heure. Les arguments contre la perquisition de nuit qu'a développés M. Dray ont encore moins

de pertinence à partir du moment où, comme le propose la commission, l'on qualifie très exactement les infractions que doit retenir le juge du siège dans l'autorisation qu'il donne.

Nous avons là une garantie supplémentaire. Naturellement, je suis favorable à cet amendement. Il donne à cette nouvelle procédure un luxe de garanties qui sont nécessaires et qui ne peuvent être niées par personne.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 5. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 18, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article 7, après les mots : "de fait", insérer les mots : "et de droit". »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Cet amendement tend à offrir une garantie supplémentaire, dans le cadre des perquisitions de nuit, pour obliger le juge, lorsqu'il les autorise, à le préciser non pas seulement en fait mais en droit.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement a été repoussé car il est satisfait par celui que nous venons de voter.

**M. Julien Dray.** Je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 18 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 7, modifié par l'amendement n° 5.

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

#### Article 7 bis

**M. le président.** « Art. 7 bis. – I. – Au deuxième alinéa de l'article 706-28 du même code, le mot : "ordonnées" est remplacé par le mot : "autorisées". »

« II. – Le deuxième alinéa du même article est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Chaque autorisation fait l'objet d'une décision écrite, précisant l'adresse des lieux dans lesquels les visites, perquisitions et saisies peuvent être effectuées, et motivée par référence aux éléments de fait justifiant que ces opérations sont nécessaires. Celles-ci sont effectuées sous le contrôle du magistrat qui les a autorisées, et qui peut se déplacer sur les lieux pour veiller au respect des dispositions légales. »

M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 6, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du dernier alinéa du II de l'article 7 bis, après le mot : "précisant", insérer les mots : "la qualification de l'infraction dont la preuve est recherchée ainsi que". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Nous avons statué en première lecture sur les perquisitions dans le cadre d'affaires liées au trafic de stupéfiants. Nous proposons d'étendre, par coordination, cette disposition aux perquisitions concernant le terrorisme.

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

**M. le garde des sceaux.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 6. *(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 7 bis, modifié par l'amendement n° 6.

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

#### Article 7 ter

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 7 ter.

#### Après l'article 7 ter

**M. le président.** M. Marsaud, rapporteur, Mme Sauvaigo, M. Béteille et les commissaires membres du groupe du Rassemblement pour la République ont présenté un amendement, n° 7, ainsi rédigé :

« Après l'article 7 ter, insérer les dispositions suivantes :

« Section 3 : Disposition modifiant le code civil.

#### Article 7 quater

« Le deuxième alinéa (1°) de l'article 25 du code civil est complété par les mots : "ou pour un crime ou un délit constituant un acte de terrorisme". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement a été adopté à l'initiative de Mme Sauvaigo.

L'auteur d'un crime ou délit terroriste pourrait être déchu de sa nationalité française lorsqu'il l'a acquise. Une telle déchéance est déjà prévue par l'article 25 du code civil en cas de condamnation pour un crime terroriste à cinq ans ou plus d'emprisonnement. L'amendement étend donc le champ de cet article à tous les crimes terroristes, quelle que soit la peine prononcée, et à tous les délits de cette nature.

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

**M. le garde des sceaux.** Je suis favorable à cet amendement parce qu'il ne constitue pas une novation de principe – celui-ci est déjà inscrit, en effet, dans l'article 25 du code civil – mais simplement une extension.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 7. *(L'amendement est adopté.)*

#### Article 9

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 9.

#### Article 10

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 10.

#### Article 12

**M. le président.** « Art. 12. – I. – *Non modifié.*

« II. – Le dernier alinéa de cet article est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Les peines sont également portées à cinq ans d'emprisonnement et 500 000 F d'amende lorsque cette infraction, ayant entraîné une incapacité totale de travail infé-

rieure ou égale à huit jours, est commise dans deux des circonstances prévues aux 1° à 10° du présent article. Les peines sont portées à sept ans d'emprisonnement et 700 000 F d'amende lorsqu'elle est commise dans trois des ces circonstances. »

M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 19, ainsi rédigé :

« Supprimer le I de l'article 12. »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Nous ne pensons pas qu'il soit utile de bouleverser l'ordre des peines, mesure qui ne peut s'expliquer que par le souci de faire passer une sorte de message aux fonctionnaires qui sont soumis à des situations difficiles. Je crois que ce que demandent ces derniers, ce n'est pas qu'on durcisse les peines, mais qu'ils puissent effectuer leur travail en étant entourés d'une certaine considération. Voilà qui réclame une autre approche de ce type de problème. Ce n'est pas en mélangeant la lutte contre le terrorisme et ce qui a trait à la délinquance urbaine, qui prend des proportions dangereuses avec les agressions contre les agents de la force publique, que l'on réglerait la question.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Il n'est pas question de faire un amalgame entre la prévention des activités terroristes et les violences sur les agents de la force publique. Il se trouve que le Gouvernement a jugé utile de présenter ces deux textes bien distincts aujourd'hui à l'occasion d'un même projet, mais je ne pense pas que les choses puissent être considérées comme liées. En tout cas, ce n'est pas ce que doit en penser le législateur.

La commission a donc repoussé cet amendement, jugeant utile de maintenir le principe d'une aggravation des peines encourues en cas de violences n'ayant pas entraîné une incapacité de travail de plus de huit jours et commises avec cumul de circonstances aggravantes. Elle a donc confirmé le texte qu'avait voté l'Assemblée nationale en première lecture.

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

**M. le garde des sceaux.** Avis défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 19. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 20, ainsi rédigé :

« Supprimer le II de l'article 12. »

Cet amendement a été défendu.

La commission et le Gouvernement se sont exprimés. Je le mets aux voix.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 12.

*(L'article 12 est adopté.)*

#### Article 13

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 13.

#### Article 14

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 14.

**Article 15**

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 15.

M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 8, ainsi libellé :

« Rétablir l'article 15 dans la rédaction suivante :

« L'article 322-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les peines encourues sont portées à sept ans d'emprisonnement et 700 000 francs d'amende lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise dans deux des circonstances prévues aux 1° à 5° du présent article. Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 1 000 000 de francs d'amende si elle est commise dans trois de ces circonstances. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** L'amendement tend à rétablir le texte que l'Assemblée nationale a voté en première lecture.

Nous avons souhaité maintenir le principe d'une aggravation de la répression si les destructions ou détériorations de biens ont été commises avec des circonstances aggravantes.

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

**M. le garde des sceaux.** Favorable puisque le Gouvernement s'était opposé aux propositions en sens contraire du Sénat sur ce point.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 8. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'article 15 est ainsi rétabli.

**Article 16**

**M. le président.** « Art. 16. – I. – Dans l'intitulé de la section II du chapitre III du titre troisième du livre quatrième du code pénal, après le mot « des », sont insérés les mots : « menaces et ».

« II. – L'article 433-3 du même code est ainsi rédigé :

« Art. 433-3. – Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 200 000 francs d'amende la menace de commettre un crime ou un délit contre les personnes ou les biens proférée à l'encontre d'un magistrat, d'un juré, d'un avocat, d'un officier public ou ministériel, d'un militaire de la gendarmerie, d'un fonctionnaire de la police, des douanes, de l'administration pénitentiaire ou de toute autre personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions, lorsqu'elle est soit réitérée, soit matérialisée par un écrit, une image ou tout autre objet. La peine est portée à cinq ans d'emprisonnement et 500 000 francs d'amende lorsqu'il s'agit d'une menace de mort ou d'une menace d'atteinte aux biens dangereuse pour les personnes.

« Est puni de dix ans d'emprisonnement et de 1 000 000 de francs d'amende le fait d'user de menaces, de violences ou de commettre tout autre acte d'intimidation pour obtenir d'une personne mentionnée au premier alinéa ou investie d'un mandat électif public soit qu'elle accomplisse ou s'abstienne d'accomplir un acte de sa fonction, de sa mission ou de son mandat, ou facilité par

sa fonction, sa mission ou son mandat, soit qu'elle abuse de son autorité vraie ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable. »

M. Dray et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 21, ainsi rédigé :

« Supprimer le II de l'article 16. »

La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** L'amendement est défendu.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Défavorable. En effet, comme précédemment, la commission a entendu maintenir un alourdissement des peines en cas de menaces proférées contre une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public.

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

**M. le garde des sceaux.** Défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 21. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 9, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du II de l'article 16, après le mot : "police", insérer le mot : "nationale". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** C'est un amendement de précision.

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

**M. le garde des sceaux.** Favorable !

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

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

Je mets aux voix l'article 16, modifié par l'amendement n° 9.

*(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)*

**Article 17**

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 17.

**Article 18**

**M. le président.** Le Sénat a supprimé l'article 18.

M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 10, ainsi libellé :

« Rétablir l'article 18 dans la rédaction suivante :

« L'article 433-5 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il est commis en réunion, l'outrage prévu au premier alinéa est puni de six mois d'emprisonnement et de 50 000 francs d'amende, et l'outrage prévu au deuxième alinéa est puni d'un an d'emprisonnement et de 100 000 francs d'amende. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement tend à rétablir le texte voté par l'Assemblée en première lecture. L'outrage envers une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public doit être plus sévèrement réprimé lorsqu'il est commis en réunion, ce qui – hélas ! – n'est pas rare.

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

**M. le garde des sceaux.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 10. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'article 18 est ainsi rétabli.

### Article 19

**M. le président.** « Art. 19. – Au 5° de l'article 398-1 du code de procédure pénale, après la référence : "322-14," il est inséré la référence : "433-3 (premier alinéa)," »

M. Marsaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 11, ainsi libellé :

« Dans l'article 19, substituer aux mots : "pénale, après", les mots : "pénale, les références aux articles 322-1 à 322-4 sont remplacées par les références aux articles 322-1, 322-2, 322-3 (1° à 5°) et 322-4 ; après" »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** C'est un amendement de coordination avec le rétablissement de l'article 15.

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

**M. le garde des sceaux.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 11. *(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 19, modifié par l'amendement n° 11.

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

### Article 19 bis

**M. le président.** « Art. 19 bis. – L'article 132-75 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'utilisation d'un animal pour tuer, blesser ou menacer est assimilée à l'usage d'une arme. En cas de condamnation du propriétaire de l'animal ou si le propriétaire est inconnu, le tribunal peut décider de remettre l'animal à une œuvre de protection animale reconnue d'utilité publique ou déclarée, laquelle pourra librement en disposer. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 19 bis.

*(L'article 19 bis, est adopté.)*

### Après l'article 19 bis

**M. le président.** MM. Marsaud, Pierre Bernard, Etienne et Vanneste ont présenté un amendement, n° 24, ainsi libellé :

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

« L'article 20 du code de procédure pénale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les fonctionnaires du nouveau corps des gradés et gardiens issus de l'ancien corps des enquêteurs de police peuvent mentionner dans tout acte de procédure le grade dont ils étaient titulaires avant le 1<sup>er</sup> septembre 1995. »

La parole est à M. Alain Marsaud.

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement a été repoussé par la commission, contre mon avis.

En effet, les anciens enquêteurs de police, intégrés dans le nouveau corps de maîtrise et d'application des gradés et gardiens ont été autorisés, à titre provisoire, à conserver leurs anciennes appellations d'enquêteur et de chef-enquêteur. En outre, ils demeurent agents de police judiciaire.

Il est donc nécessaire, pour éviter toute contestation sur les procédures accomplies et signées par eux que le code de procédure pénale leur permette explicitement de faire mention de l'appellation pour laquelle ils ont opté.

**M. le président.** Avis défavorable de la commission, donc ?

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** En effet !

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

**M. le garde des sceaux.** Je comprends bien l'intérêt de cet amendement. Il concerne l'ancien corps des enquêteurs de police auxquels chacun s'intéresse, à juste titre. Mais je crois que la proposition qui est faite n'est pas bonne.

Premièrement, ces précisions sont juridiquement inutiles, aucune nullité ne pouvant résulter de l'absence d'une telle mention. Pis, l'adoption de cet amendement signifierait que tous les procès-verbaux rédigés avant l'entrée en vigueur du présent texte pourraient être annulés pour erreur, ce qui pourrait être dangereux.

Deuxièmement, la dénomination « gradés et gardiens » retenue dans l'amendement n° 24 est une appellation courante mais elle ne correspond à aucune catégorie juridique.

Enfin, cet amendement aboutirait à inscrire dans la loi, donc d'une manière permanente, ce qui – les auteurs de l'amendement le reconnaissent d'ailleurs – est une situation transitoire.

Cela signifierait que la fusion, opérée par le nouveau statut, des policiers en tenue et des policiers en civil est totalement niée, alors que l'article 19 du projet de loi qui est définitivement adopté a précisément pour objet de tirer toutes les conséquences terminologiques de cette refonte des corps de la police nationale en modifiant la rédaction de l'article 20 du code de procédure pénale. Il me paraît donc difficile que cet article intègre ces nouvelles terminologies et qu'il soit modifié en même temps et contradictoirement par un article du projet.

Donc, tout en en comprenant bien l'intention parfaitement louable, je crois qu'il ne faut surtout pas adopter l'amendement n° 24 qui me paraît soit inutile soit dangereux et, en tout cas, susceptible de remettre en cause la fusion des corps dont je viens de parler.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 24. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

### Avant l'article 23

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 22 corrigé et 23, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 22 corrigé, présenté par M. Dray et les membres du groupe socialiste, est ainsi libellé :

« Avant l'article 23, insérer l'article suivant :

« L'article 21 de l'ordonnance n° 45-2658 du 2 novembre 1945 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Ne peut donner lieu à des poursuites pénales l'aide au séjour irrégulier d'un étranger commise par :

« 1° Les parents en ligne directe et leurs conjoints, ainsi que les frères et sœurs et leurs conjoints, de l'étranger en situation irrégulière ;

« 2° Le conjoint de l'étranger en situation irrégulière ou la personne qui vit notoirement en situation maritale avec lui. »

L'amendement n° 23, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Avant l'article 23, insérer l'article suivant :

« L'article 21 de l'ordonnance n° 45-2658 du 2 novembre 1945 relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Ne peut donner lieu à des poursuites pénales l'aide au séjour irrégulier d'un étranger commise :

« 1° Par un ascendant ou un descendant de l'étranger ;

« 2° Par le conjoint de l'étranger, sauf lorsque les époux sont séparés de corps ou autorisés à résider séparément. »

La parole est à M. Julien Dray, pour soutenir l'amendement n° 22 corrigé.

**M. Julien Dray.** Je le retire au profit de l'amendement du Gouvernement.

**M. le président.** L'amendement n° 22 corrigé est retiré.

La parole est à M. le garde des sceaux, pour soutenir l'amendement n° 23.

**M. le garde des sceaux.** J'en ai longuement parlé ce matin dans la discussion générale en expliquant pourquoi il fallait inscrire dans les infractions à caractère terroriste le délit d'aide au séjour irrégulier d'un étranger lorsqu'il y avait l'intention de le faire participer à une entreprise terroriste, donc pourquoi il fallait inclure ce délit dans l'article 421-1 du code pénal, mais – et je m'y étais engagé devant le Sénat – en en restreignant le champ d'application et en en excluant, pour des raisons humaines ou humanitaires les parents proches – ascendants, descendants ou conjoint – de l'étranger concerné.

Je sais que, là-dessus, il y a de vraies interrogations. Je voudrais donc m'expliquer. Si je fais cette proposition, c'est parce qu'il nous est apparu contraire à l'équité et à l'humanité de frapper également ces proches parents d'une peine qui, je le rappelle, peut aller jusqu'à cinq ans d'emprisonnement, alors que l'étranger lui-même, pour le délit visé à l'article 21 de l'ordonnance de 1945, c'est-à-dire pour le séjour irrégulier, ne peut être frappé que d'une peine d'un an d'emprisonnement. On voit bien que l'équité exige que l'on exclue du champ d'application de ce texte les proches de l'intéressé. Au demeurant, l'article 21 est essentiellement destiné à réprimer l'activité des passeurs professionnels, lesquels ne sont pas des membres de la famille.

Par ailleurs, il ressort bien de l'amendement que, comme je l'ai déjà indiqué, cette réduction du champ d'application de l'article 21 qui exclut conjoint, ascen-

dants et descendants, ne concerne que l'aide au séjour. Elle ne vise ni l'entrée ni la circulation. Cette proposition n'interfère donc en rien avec les dispositions concernant le regroupement familial dont on se préoccupe d'une autre manière.

Cette exclusion ne vise pas non plus les concubins, afin d'éviter tout risque de fraude à la loi.

Enfin, cette exemption d'application de l'article 21 de l'ordonnance de 1945 qui prévoit le délit d'aide au séjour irrégulier n'interdira nullement – car elle est uniquement inspirée par des considérations humanitaires – de poursuivre les membres de la famille d'un terroriste qui auraient, en pleine connaissance de cause, aidé ce dernier à accomplir son entreprise terroriste. Ils seraient alors poursuivis au titre du délit d'association de malfaiteurs ou de complicité, comme je l'ai expliqué ce matin à la tribune.

Deux objections ont été formulées à l'encontre de cette proposition.

Selon la première, l'introduction dans le présent projet de loi d'une disposition relevant de l'ordonnance de 1945 sur la situation des étrangers serait perturbante au moment même où l'on se préoccupe à d'autres égards de cette situation pour lutter contre l'immigration clandestine.

A cela, je réponds que le délit d'aide à l'entrée, à la circulation et au séjour irréguliers des étrangers n'est défini que par l'article 21 de l'ordonnance de 1945. Il ne figure pas dans le code pénal. Par conséquent, si l'on veut modifier son champ d'application, il faut toucher à l'article 21 de l'ordonnance de 1945. Cela n'est pas possible autrement.

En proposant cette modification, je n'ai nullement l'intention de toucher aux textes relatifs à la situation des étrangers. Je suis simplement obligé d'agir ainsi, car ce délit pénal n'est visé que dans l'ordonnance de 1945.

J'ajoute que cette proposition ne vient pas inopinément. Elle fait suite à une discussion qui a commencé depuis longtemps. Ainsi, lors de l'examen de ce projet par le Sénat, le 2 février, j'ai indiqué que j'allais présenter à l'Assemblée un amendement prenant en compte le débat qui venait de se dérouler à ce sujet.

Par ailleurs, le rapport écrit de M. Marsaud, enregistré à la présidence le 13 mars, fait état d'une discussion au cours de laquelle des propos assez favorables à cette proposition avaient été tenus par MM. Philibert, Bêteille et Marsaud, ainsi que par M. Floch, représentant du groupe socialiste.

Par ailleurs, certains estiment qu'il serait inutile d'édicter cette exemption, car il suffirait d'étendre le champ d'application de l'article 61 de l'ancien code pénal qui la prévoit déjà. Mais les dispositions de cet article n'ont été reprises dans le nouveau code pénal, en 1994, que pour le recel de malfaiteurs, à l'article 434-6. Par conséquent, si je veux instituer l'immunité des proches parents pour le délit d'aide au séjour irrégulier, il faut une disposition spéciale s'appliquant à l'article 21 de l'ordonnance de 1945, seul texte qui définit ce délit.

Je ne propose cette exemption que dans des conditions restrictives, mais il me paraît vraiment indispensable de le faire. C'est pourquoi je me permets de souhaiter que, contrairement à l'avis de la commission des lois, l'Assemblée adopte l'amendement n° 23. Il tend à introduire dans le texte un genre de dispositions qui sont, en général, tout à l'honneur des législateurs.

Pour être efficace, il n'est nul besoin d'être systématique. Je pense, au contraire, que les législations équilibrées sont les plus efficaces, en particulier dans le domaine du droit pénal et de la procédure pénale. Je ne proclame pas cela comme un ancien combattant, mais parce que, dans la position que j'occupe en ma qualité de garde des sceaux, je me rends bien compte que les lois les mieux balancées et les mieux équilibrées sont celles qui nous permettent d'aller le plus loin, y compris dans la répression, mais dans le respect absolu des principes fondant ce qui nous appartient à tous, la République.

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

**M. Alain Marsaud, rapporteur.** Cet amendement a été repoussé ce matin par la commission des lois.

Je rappelle que nous sommes réunis cet après-midi pour légiférer dans un domaine bien particulier, puisqu'il s'agit de mettre en œuvre des mesures tendant à renforcer la répression du terrorisme et des atteintes à certaines personnes. La répression du terrorisme est donc le noyau dur de ce texte. Or le Gouvernement nous propose un amendement qui a pour objet de modifier l'ordonnance de 1945 relative aux étrangers. Ainsi que je l'ai dit ce matin, avec beaucoup de retenue, à la commission des lois, nous sommes à la limite du cavalier législatif.

Par ailleurs, monsieur le garde des sceaux, pour défendre votre proposition d'immunité familiale, vous avez fait référence à des immunités qui existent déjà dans notre droit positif, notamment en matière de vol. Or il existe une grande différence. Si le législateur a effectivement prévu une telle immunité en matière de vol, c'est parce que celui-ci intervient dans un contexte familial : la victime est un membre de la famille. En revanche, dans le cas qui nous intéresse, la victime du délit est l'ordre public. C'est la raison pour laquelle il doit être réprimé. Il n'est donc pas fondé de faire l'assimilation avec l'immunité que nous connaissons en matière de vol au sein de la famille.

Certes, vous proposez l'immunité uniquement lorsqu'il s'agit d'une infraction concernant l'aide au séjour irrégulier et non pas l'entrée de l'étranger, ce qui aurait été difficile à justifier. Néanmoins, cette infraction revêt une certaine gravité. Or, simplement en lisant les journaux, comme tout le monde, car je n'ai pas d'informations plus précises, j'ai cru comprendre que nous serions prochainement saisis d'un texte tendant à modifier l'ordonnance de 1945 sur les étrangers.

N'aurons-nous pas alors l'occasion d'examiner cette disposition, peut-être louable au demeurant, ou que vous voulez nous faire voter dans le cadre de ce projet de loi sur la répression des activités terroristes ? Je ne comprends pas pourquoi vous semblez si pressé. L'urgence ne me paraît pas telle, monsieur le garde des sceaux, que nous ne puissions attendre trois mois pour changer le corps de ce texte relatif aux infractions au séjour des étrangers.

Bien au contraire, il ne me paraît pas opportun, dans le contexte actuel – auquel vous avez d'ailleurs fait allusion – au regard des questions liées à l'immigration, de relancer le débat, surtout à l'occasion de l'élaboration d'un texte qui fait l'objet d'un très large consensus. En effet, nous sommes tous déterminés à agir, dans la mesure de nos possibilités, surtout législatives, pour mettre un terme aux activités et aux menées terroristes.

Par ailleurs, monsieur le garde des sceaux, plusieurs commissaires ont formulé, ce matin, diverses interrogations sur le champ d'application de cet amendement. Vous n'avez pas répondu. Qu'en serait-il de l'application de cette disposition lorsqu'il y aurait plusieurs conjoints ?

Votre initiative nous a semblé inopportune. C'est la raison pour laquelle je demande à l'Assemblée, au nom de la commission des lois, de repousser l'amendement du Gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Monsieur le garde des sceaux, ce n'est pas sans raisons que la commission des lois a repoussé l'amendement du Gouvernement.

Vous venez de déclarer qu'il serait à l'honneur du législateur d'adopter cet amendement car il ne faut pas – à cet égard vous avez sans doute raison – être systématique. Ne faites pas de procès d'intention aux membres de la commission des lois qui, comme vient de vous le rappeler M. le rapporteur, ont plusieurs raisons, que je veux reprendre, de ne pas accepter votre proposition.

Pour avoir lu le compte rendu des débats du Sénat, je sais que vous y avez annoncé cet amendement il y a un mois.

**M. le garde des sceaux.** Deux mois !

**M. Pierre Mazeud, président de la commission.** Vous aviez donc le temps de le porter à la connaissance de la commission des lois avant la date limite d'hier soir. Cela nous aurait peut-être permis de l'étudier encore plus à fond que nous ne l'avons fait.

Dans cet hémicycle, vous avez été, monsieur le garde des sceaux, un bon législateur, et je vous ai souvent entendu dire, comme député, puis en votre qualité de président de la commission des lois, qu'il fallait bien légiférer et qu'il convenait d'éviter quelque cavalier que ce soit. Or, alors que nous examinons un projet sur la répression du terrorisme, et que nous avons suivi le Gouvernement – même si nous avons amendé quelque peu certaines dispositions – parce que nous considérons que ce texte est bon et nécessaire, accomplissant ainsi notre œuvre de législateurs sans adopter de positions systématiques, vous nous proposez un véritable « cavalier », pour reprendre un terme que nous connaissons bien, surtout en matière budgétaire.

**M. Jacques Limouzy.** En l'occurrence, ce n'est pas un cheval, c'est un chameau !

**M. Pierre Mazeud, président de la commission.** Si M. le président de l'Assemblée nationale était là, je lui rappellerais que certains cavaliers ont été sanctionnés par le Conseil constitutionnel.

En l'occurrence, en effet, vous sortez totalement de l'objet du texte en discussion pour toucher à l'ordonnance de 1945 qui concerne les conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France. Or nul n'ignore qu'un véritable débat est engagé à ce sujet, dépassant d'ailleurs le monde politique pour se dérouler au sein de l'opinion publique parce que la presse, accomplissant son métier, a évoqué les conclusions d'une commission d'enquête dont le rapport traite de ces problèmes. Nous avons même appris, de la bouche du Premier ministre, qu'il y aurait sans aucun doute un projet de loi sur le sujet. Reste à savoir s'il tiendra compte des propositions de la commission d'enquête, mais c'est un autre problème.

Compte tenu de ce débat dans l'opinion publique, nous comprenons qu'il est grand temps de pousser notre réflexion en la matière. En revanche, nous nous demandons pourquoi vous voulez brusquer les choses, monsieur le garde des sceaux, car il n'y a aucun rapport entre le

terrorisme et l'ordonnance de 1945 relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers. En agissant ainsi vous allez à l'encontre de ce que vous souhaitez, parce que je sais que vous êtes un homme de cœur. En effet, vous montrez les étrangers du doigt comme s'ils étaient à l'origine même du terrorisme.

Il n'y a peut-être pas de lien de cause à effet, mais s'il y a débat entre la Chancellerie et la place Beauvau, je préfère attendre que la place Beauvau prépare un texte pour que nous étudions le problème. Cela ne signifie nullement, monsieur le garde des sceaux, que nous condamnions le fond même de votre disposition, même si nous attendons les précisions qui vous ont été demandées, puisque les réponses ne figurent pas dans l'amendement. En effet, nous savons bien que, en fonction de la législation de certains pays, des étrangers peuvent avoir plusieurs conjointes ou conjoints.

Cela dit, vous permettrez à celui qui vous a succédé à la présidence de la commission des lois de souligner qu'il faut légiférer dans les meilleures conditions possibles. Or, avec cet amendement déposé hier soir et que nous n'avons pu examiner que ce matin au cours de la réunion que la commission a tenue en application de l'article 88 du règlement, vous voulez nous faire « avaler » des dispositions qui n'ont rien à voir avec le projet en nous disant qu'il ne faut pas être systématique. En avançant cet argument, vous faites, je le répète, une sorte de procès d'intention à l'égard de la commission des lois. Il n'est pas justifié.

Nous pouvons attendre puisque le Gouvernement – et vous serez associé à ce projet, monsieur le garde des sceaux car vous aurez à apposer votre signature, après celle du Premier ministre, au bas de la loi à côté de celle du ministre de l'intérieur – entend modifier l'ordonnance de 1945. Il sera alors temps d'introduire dans le texte les dispositions qui vous paraîtront et qui nous paraîtront souhaitables.

Je vous en supplie, monsieur le garde des sceaux: légiférez mieux, ne violez pas le Parlement, laissez-lui le temps de travailler dans le calme, surtout sur un problème qui touche l'ensemble de nos concitoyens. Ces derniers ont été informés ces jours-ci qu'un véritable débat allait être engagé à ce sujet. Faisons en sorte qu'il se déroule dans la plus grande sérénité.

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**M. le garde des sceaux.** Monsieur le président de la commission, c'est exactement ce que je propose! Ne mélangeons pas la lutte contre le terrorisme et les questions d'immigration! En effet, mon amendement n'a strictement rien à voir avec le statut des étrangers.

Ce sujet a été évoqué dans le rapport de M. Marsaud qui fait état d'une réunion de la commission tenue avant le 13 mars, jour de l'enregistrement du rapport, c'est-à-dire bien avant que ne soit ouvert le débat sur l'immigration et sur le rapport rédigé, au nom de la commission que présidait M. Philibert, par Mme Sauvaigo. Il était déjà notoire que le Gouvernement présenterait cette proposition. D'ailleurs, quatre commissaires – un député socialiste et trois de la majorité – se sont déclarés favorables, le rapporteur lui-même, M. Marsaud, indiquant qu'il convenait d'attendre un texte du Gouvernement et non pas d'élaborer un texte d'initiative parlementaire.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** La discussion portait sur un amendement présenté par M. Gérin. Vous n'avez pas le droit de faire de telles affirmations!

**M. le garde des sceaux.** Je tiens donc, mesdames et messieurs les députés, à réaffirmer que cet amendement n'a strictement rien à voir avec le débat dont Pierre Mazeaud a dit très justement qu'il devait être mené dans la sérénité.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Si!

**M. le garde des sceaux.** Non, car, comme je l'ai expliqué, le délit d'aide au séjour irrégulier des étrangers n'est inscrit que dans l'article 21 de l'ordonnance du 2 novembre 1945.

Il n'est inscrit ni dans le code pénal ni dans un autre texte. Par conséquent, si l'on veut viser, dans le cadre de la présente loi, le délit d'aide au séjour irrégulier, l'on est conduit à s'intéresser à l'article 21 de l'ordonnance de 1945, non pour s'occuper de la situation des étrangers, mais pour organiser la répression de ce délit, ce que nous avons fait en l'introduisant, en même temps que le recel de malfaiteur, dans l'article 421-1 du code pénal, c'est-à-dire parmi les infractions terroristes. Or, si pour le recel de malfaiteur, l'immunité familiale existe déjà dans l'article 434-6 du code pénal, en revanche, elle n'existe pas pour le délit d'aide au séjour irrégulier.

Il y a donc un parallélisme parfait dans la proposition que je fais. Elle ne peut pas constituer un cavalier puisque, par définition, c'est exactement ce que vous avez fait en introduisant le recel de malfaiteur dans l'article 421-1. Comme je le disais ce matin à une de vos collègues qui n'est pas présente et qui s'occupe spécialement de ces questions: « Surtout, votez cette disposition et placez-la où elle doit être pour la séparer totalement du débat en cours et d'une éventuelle législation sur l'immigration: la répression ciblée du terrorisme dans le respect de nos principes juridiques. »

Cette disposition n'a rien à voir avec le débat sur l'immigration et l'ordonnance de 1945. Elle s'inscrit exactement en parallèle de l'introduction à l'article 421-1 du code pénal du recel de malfaiteurs, avec l'immunité prévue à l'article 434-6. Introduisez, comme vous l'avez déjà voté, le délit de séjour irrégulier dans le 421-1, avec la même immunité familiale, que je vous propose par l'amendement n° 23.

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

**M. Jacques Limouzy.** Monsieur le garde des sceaux, vous avez pris, dans cette affaire, un chemin réducteur car vos propos ne sont pas tout à fait les mêmes que ceux que vous teniez à l'origine. Par conséquent, il conviendrait que vous modifiez un peu votre amendement, comme l'a d'ailleurs suggéré M. Marsaud.

Nous touchons à des droits différents du nôtre. Que signifie l'expression « le conjoint de l'étranger »? Que devra faire le juge à l'égard d'un Chinois qui lui dira: « Je me suis réfugié chez ma troisième femme »? En droit coranique, c'est pareil. Il faudrait au moins écrire « le ou les conjoints de l'étranger ».

Vous avez été soumis à certaines pressions des bonnes âmes dans cette affaire et nous avons nous-mêmes reçu des « invitations » à voter cet amendement. ! Je ne parlerai pas de *lobby*!

Enfin, comme l'a dit le président de la commission des lois, votre amendement – où que vous le mettiez – aura toutes les apparences d'un cavalier. Toutefois, dans un tel texte, il s'agira non pas d'un cheval, mais d'un chameau!

Etant donné le caractère réducteur que vous avez donné à votre propos, il faudrait que vous fassiez votre affaire du vote négatif de la commission des lois et que l'on revoie cela un autre jour.

**M. le garde des sceaux.** Non ! Pourquoi ?

**M. le président.** La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Je ferai d'abord remarquer au président de la commission des lois que, indépendamment de l'amendement du Gouvernement, il y en avait un identique du groupe socialiste. Il avait donc connaissance de ce débat et du problème qui était posé et ne peut pas prétendre qu'il a été pris de court.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Il y avait un amendement du groupe communiste, présenté par M. Gérin !

**M. Julien Dray.** Vous savez bien que communistes et socialistes marchent de pair dans ce combat !

Je remarque ensuite qu'à partir du moment où l'on a introduit le délit d'aide au séjour d'un étranger en situation irrégulière dans le présent projet de loi, il y a nécessité de clarifier les choses dès maintenant, sans attendre un hypothétique projet ultérieur. D'ailleurs personne ne sait, au fil des heures et des déclarations, si le Gouvernement a l'intention de modifier l'ordonnance de 1945. Comme un tiens vaut mieux que deux tu l'auras, je préfère que, tout de suite, nous codifions le maintien du principe de l'immunité familiale.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Un tiens vaut mieux que deux tu l'auras ? Je ne suis pas sûr que c'est ainsi qu'on doit légiférer !

J'ai une solution à vous proposer, monsieur le garde des sceaux.

Vous affirmez que cette modification de l'ordonnance de 1945 doit nécessairement figurer dans ce texte. Nous ne sommes pas d'accord parce que – je le répète – nous légiférons contre le terrorisme. Je suis convaincu que, homme de cœur, vous n'êtes pas de ceux, comme moi d'ailleurs, qui entendent lier l'entrée et le séjour des étrangers en France au terrorisme, sinon nous aboutirions, par une sorte d'amalgame, à la conclusion évidente que les terroristes sont, par définition, des étrangers. Vous cherchez, précisément, à apporter la démonstration contraire. Je partage votre sentiment. Vous connaissez d'ailleurs mes positions sur ce sujet ; je les ai exprimées récemment et elles sont publiques.

Puisqu'on nous présentera dans quelques semaines un texte sur l'ordonnance de 1945 que vous nous demandez de modifier – à juste titre – sur un sujet précis, pourquoi ne pas attendre ? Pourquoi inscrire une disposition concernant les étrangers en situation irrégulière dans un texte « tendant à renforcer la répression du terrorisme » ? Aucune démonstration ne nous convaincra, monsieur le garde des sceaux. Vous prétendiez que M. Marsaud, rapporteur, avait soulevé ce problème. Bien sûr, à propos d'un amendement de M. Gérin, député communiste, que nous avons rejeté. D'ailleurs communistes et socialistes ont voté votre amendement.

Monsieur le garde des sceaux, je vous ai souvent vu légiférer, bien légiférer, mais, en l'occurrence, comme le disait notre collègue Limouzy, pour un cavalier, ce n'est pas un cheval, c'est un véritable chameau !

Voici ma proposition : dans quinze jours, le Gouvernement déposera, sur le bureau de l'Assemblée nationale, un projet portant dispositions relatives à la condition des étrangers en situation irrégulière dans notre pays.

**M. le garde des sceaux.** Rien n'est moins sûr !

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Je n'ai pas les mêmes informations ! Pour ne rien vous cacher, ayant vu le Premier ministre, je sais qu'il contiendra des dispositions concernant ces problèmes.

**M. Julien Dray.** C'est une information !

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** En effet !

**M. Julien Dray.** Officielle ?

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Tout à fait !

**M. le président.** Monsieur Dray, n'interrompez pas le président de la commission des lois.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** On pourra dire le contraire demain, mais je suis convaincu qu'il y aura un texte.

**M. Julien Dray.** Nous aussi !

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** On connaît mes positions. Je débattrai des dispositions comme celles qui sont proposées par le garde des sceaux...

**M. Julien Dray.** Vous les combattrez avec moi !

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** ... et qui se justifieront dans ce texte. Alors attendons quelque temps.

Monsieur le garde des sceaux, ne laissez pas supposer, en introduisant une disposition pareille dans un texte sur le terrorisme, que les étrangers sont nécessairement concernés, ou bien déposez un projet de loi spécial pour régler ce problème !

Ne forcez pas les choses. Et surtout ne dites pas que l'honneur du Parlement est de voter systématiquement avec le Gouvernement. Nous avons, nous aussi, notre conscience !

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**M. le garde des sceaux.** Il faut être bien conscient de la logique de la position du président de la commission des lois, que je partage pleinement : il n'y a aucune connexité entre la situation des étrangers et le terrorisme ; il n'y a aucun amalgame entre terroristes et étrangers ou étrangers et terroristes ; il y a des terroristes partout ; il y a des étrangers en situation régulière et des étrangers en situation irrégulière.

Si vous acceptez cette position, vous devez en tirer la conséquence logique et inéluctable : vous devez revenir sur le vote que vous avez émis en première lecture, comme en deuxième lecture, aboutissant à introduire le délit d'aide au séjour irrégulier – l'article 21 de l'ordonnance de 1945 – dans l'article 421-1 du code pénal au titre de la loi antiterroriste, car il est en contradiction formelle avec la position que vient de prendre le président de la commission des lois.

Or, comme je sais que vous voulez, pour des raisons d'efficacité de la répression qu'a très bien expliquées M. Marsaud, que le délit d'aide au séjour irrégulier soit, bien que déjà inscrit dans l'ordonnance de 1945, introduit dans l'article 421-1, je vous propose de lui donner un champ d'application plus réduit, ce qui le rendra à la fois humainement plus acceptable et explicable, et plus ciblé et plus efficace.

Dans la logique du vote que vous avez émis en introduisant cette disposition de l'ordonnance de 1945 dans l'article 421-1 du code pénal, vous devez admettre aussi

la modification du même article 21 que je vous propose, ou bien vous devez me demander de présenter immédiatement un amendement tendant à faire disparaître le délit d'aide au séjour irrégulier de l'article 421-1, que vous avez pourtant déjà voté deux fois !

Telle est la situation dans laquelle nous nous trouvons. Encore une fois, nous sommes tous d'accord pour ne pas faire d'amalgame, mais il se trouve que, depuis cinquante et un ans, le délit d'aide au séjour irrégulier est inscrit dans l'ordonnance du 2 novembre 1945 et non pas dans le code pénal.

**M. Pierre Mazeaud, président de la commission.** Mais ne mêlez pas cela au terrorisme !

**M. le garde des sceaux.** Puisque, pour une répression plus efficace de ce que l'on appelle la mouvance des terroristes, vous avez introduit à l'article 421-1 du code pénal le délit d'aide au séjour irrégulier, acceptez maintenant cette modification qui rend cette disposition plus efficace et plus humaine ou revenez sur votre position et tirez toutes les conséquences de la volonté exprimée par le président de la commission de séparer l'ordonnance de 1945 et le code pénal.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 23. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

#### Explication de vote

**M. le président.** La parole est à M. Julien Dray.

**M. Julien Dray.** Comme je l'avais expliqué dans la discussion générale et à la suite du refus de nos amendements visant notamment à une meilleure codification, le groupe socialiste votera contre ce texte qu'il juge aujourd'hui inutile et dangereux dans son application.

#### Vote sur l'ensemble

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi. (*L'ensemble du projet de loi est adopté.*)

5

#### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI CONSTITUTIONNELLE

**M. le président.** J'ai reçu, le 18 avril 1996, de M. Michel Noir une proposition de loi constitutionnelle privilégiant les rapports de la France avec les pays respectueux de droits de l'homme.

Cette proposition de loi constitutionnelle, n° 2711, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

6

#### DÉPÔT DE RAPPORTS

**M. le président.** J'ai reçu le 18 avril 1996 :

– de M. André Fanton, un rapport, n° 2713, fait au nom de la commission spéciale, sur le projet de loi orga-

nique relatif aux lois de financement de la sécurité sociale (n° 2690) et sur la proposition de loi organique de M. Jean-Pierre Delalande relative aux lois de financement de la sécurité sociale (n° 2688) ;

– de M. Pierre-Rémy Houssin, un rapport, n° 2717, fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au développement du volontariat dans les corps de sapeurs-pompiers ;

– de M. Pierre-Rémy Houssin, un rapport, n° 2718, fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif aux services d'incendie et de secours ;

– de Mme Marie-Josée Roig, un rapport, n° 2719, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales sur le projet de loi, adopté par le Sénat, relatif à la « Fondation du patrimoine » (n° 2691).

7

#### DÉPÔT D'UN RAPPORT EN APPLICATION D'UNE LOI

**M. le président.** J'ai reçu de M. le Premier ministre, en application de l'article 4 de la loi n° 92-190 du 26 février 1992 portant modification de l'ordonnance n° 45-2658 du 2 novembre 1945 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France, un rapport sur la responsabilité des transporteurs.

8

#### DÉPÔT DE RAPPORTS SUR DES PROPOSITIONS DE RÉSOLUTION

**M. le président.** J'ai reçu le 18 avril 1996 :

– de M. Daniel Soulage, un rapport, n° 2714, fait au nom de la commission de la production et des échanges sur les propositions de résolution de MM. Robert Pandraud et Paul Chollet (n° 2700), de M. Jean Tardito (n° 2703) et de MM. Alain Le Vern et Laurent Fabius (n° 2707) sur la proposition de règlement (CE) du Conseil portant organisation commune des marchés dans le secteur des fruits et légumes et la proposition de règlement (CE) du Conseil portant organisation commune des marchés dans le secteur des produits transformés à base de fruits et légumes (COM [95] 434 final/n° E 613) ;

– de M. Dominique Paillé, un rapport, n° 2715, fait au nom de la commission des affaires étrangères, sur la proposition de résolution (n° 2640) de M. Alain Bocquet tendant à créer une commission d'enquête chargée d'évaluer les missions de l'Union européenne en matière de progrès économique et social telles qu'elles sont définies aux articles B et G 2 du traité de Maastricht ;

– de M. Pierre Lellouche, un rapport, n° 2716, fait au nom de la commission des affaires étrangères, sur la proposition de résolution (n° 2628) de M. Robert Pandraud

sur la proposition de décision du Conseil approuvant la conclusion, par la Commission, d'un échange de notes entre la Communauté européenne de l'énergie atomique (Euratom) et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique concernant les transferts de composants nucléaires (SEC [95] 2275 final/n° E 593).

9

### DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

**M. le président.** J'ai reçu, le 18 avril 1996, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, modifié par le Sénat en deuxième lecture, portant réforme du financement de l'apprentissage.

Ce projet de loi, n° 2712, est renvoyé à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

10

### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI ADOPTÉE AVEC MODIFICATIONS PAR LE SÉNAT

**M. le président.** J'ai reçu, le 18 avril 1996, transmise par M. le président du Sénat, une proposition de loi, adoptée avec modifications par le Sénat en deuxième lecture, relative à la responsabilité pénale pour des faits d'imprudance ou de négligence.

Cette proposition de loi, n° 2710, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

11

### ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Mardi 23 avril 1996, à quinze heures, séance publique :

Questions au Gouvernement ;

Fixation de l'ordre du jour ;

Déclaration du Gouvernement sur la charte d'installation des jeunes agriculteurs et le statut des conjoints et débat sur cette déclaration.

La séance est levée.

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

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

JEAN PINCHOT

### A N N E X E

#### Questions écrites

M. le président a pris acte que des réponses ont été apportées aux questions écrites, ci-après, signalées le 5 avril 1996 :

N° 33033 de M. Denis Jacquat à M. le ministre de l'intérieur (police municipale – compétences – politique et réglementation).

*Cette réponse a été publiée au Journal officiel. Questions écrites, du lundi 15 avril 1996.*

N° 28598 de M. André Droitcourt à M. le ministre du travail et des affaires sociales (sécurité sociale – travailleurs indépendants – sociétés en nom collectif – démembrement – réglementation) ;

N° 31504 de M. Jacques Le Nay à M. le garde des sceaux, ministre de la justice (notariat – Clercs – compétences) ;

N° 32067 de M. Claude Birraux à M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce et de l'artisanat (sécurité sociale – cotisations – exonération – conditions d'attribution – chômeurs – création d'entreprises) ;

N° 32696 de Mme Michèle Alliot-Marie à M. le ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation (politiques communautaires – pêche maritime – merluillons – maillage – quotas de production – non-respect – conséquences) ;

N° 32769 de M. Yves Van Haecke à M. le ministre de l'économie et des finances (communes – finances – gestion de l'eau et de l'assainissement – comptabilité) ;

N° 32883 de M. Denis Merville à M. le ministre délégué au budget (communes – FCTVA – réglementation – investissements au profit de tiers – casernes de gendarmerie) ;

N° 32972 de M. Pierre Cardo à M. le ministre de l'intérieur (communes – mairie – pouvoirs – voies privées – circulation des véhicules) ;

N° 33108 de M. Auguste Picollet à M. le ministre de l'économie et des finances (TVA – champ d'application – collectivités territoriales et établissements publics – virements financiers internes) ;

N° 33229 de M. Dominique Bousquet à M. le secrétaire d'Etat à la santé et à la sécurité sociale (assurance maladie-maternité : généralités – conventions avec les praticiens – chirurgiens-dentistes – nomenclature des actes) ;

N° 33283 de M. Jean-Pierre Chevènement à M. le ministre du travail et des affaires sociales (service national – objecteurs de conscience – frais de gestion – prise en charge – organismes d'accueil) ;

N° 33501 de M. Jean-Pierre Dupont à Mme le ministre de l'environnement (publicité – panneaux publicitaires – loi n° 95-101 du 2 février 1995 – décrets d'application – publication) ;

N° 34230 de M. Dominique Bussereau à M. le ministre de l'économie et des finances (moyens de paiement – cartes bancaires – retraits interbancaires – facturation – perspectives) ;

N° 34248 de M. Yves Fréville à M. le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation (groupements des communes – syndicats de communes – transformation en communautés de communes – conséquences – financement) ;

N° 34420 de M. Jean-Marc Ayrault à M. le ministre du travail et des affaires sociales (professions médicales – médecins – titulaires d'un diplôme algérien – perspectives) ;

N° 34591 de M. Jacques Brunhes à M. le ministre de l'économie et des finances (impôts locaux – taxe d'habitation – exonération – conditions d'attribution) ;

N° 34641 de M. Jean-Louis Masson à M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme (logement : aides et prêts – APL – conditions d'attribution – résidences collectives pour célibataires) ;

N° 34663 de M. Patrick Braouezec à M. le ministre de l'économie et des finances (famille – concubinage – droits économiques et sociaux – conditions d'attribution) ;

N° 34675 de M. Martin Malvy à M. le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation (communes – DGE – conditions d'attribution) ;

N° 34738 de M. Jean-Pierre Kucheida à M. le ministre du travail et des affaires sociales (famille – politique familiale – perspectives) ;

N° 34765 de M. Christian Bataille à M. le ministre de l'industrie, de la poste et des télécommunications (pétrole et dérivés – gaz de pétrole – distribution – politique et réglementation).

*Ces réponses seront publiées au Journal officiel, Questions écrites, du lundi 22 avril 1996.*

### **CONVOCATION DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS**

La conférence, constituée conformément à l'article 48 du règlement, est convoquée pour le mardi 23 avril 1996, à neuf heures trente, dans les salons de la présidence.













