

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

2^e Législature

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1963-1964

COMPTE RENDU INTEGRAL — 62^e SEANCE

2^e Séance du Lundi 29 Juin 1964.

SOMMAIRE

1. — Communication de M. le Premier ministre (p. 2340).
2. — Personnels de la navigation aérienne. — Transmission du texte du projet de loi (p. 2340).
3. — Personnels de la navigation aérienne. — Discussion, en troisième et dernière lecture, d'un projet de loi (p. 2340).
M. Le Combe, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.
Explications de vote sur l'ensemble: MM. Davoust, Dupuy.
M. Jacquet, ministre des travaux publics et des transports.
Adoption, au scrutin, de l'ensemble du projet de loi.
4. — Ball à construction. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 2342).
MM. Carter, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges; Taittinger, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du plan.
Discussion générale: MM. Denvers, Desouches, Waldeck L'Huilier, Le Douarec, Maziol, ministre de la construction; de Tinguy, Capitant, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République; Taittinger, rapporteur pour avis. — Clôture.
Art. 1^{er}.
Amendement n° 2 de M. Denvers: MM. Denvers, Hoguet, rapporteur; le ministre de la construction. — Retrait.
Adoption de l'article 1^{er}.
Art. 2.
Amendement n° 32 de la commission des lois constitutionnelles: MM. le rapporteur; le ministre de la construction. — Adoption.
Adoption de l'article 2 modifié.
Art. 3. — Adoption.

Art. 4

Amendement n° 33 de la commission des lois constitutionnelles: MM. le rapporteur; le ministre de la construction. — Adoption.
Adoption de l'article 4 complété.

Art. 5

Amendement n° 3 de M. Denvers: MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

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

Amendements n° 21 de la commission de la production et des échanges et 34 de la commission des lois constitutionnelles: M. Carter, rapporteur pour avis.

Retrait de l'amendement n° 21.

MM. le rapporteur, le ministre de la construction, Taittinger, rapporteur pour avis.

Adoption de l'amendement n° 34.

Amendement n° 60 rectifié de M. de Tinguy: MM. de Tinguy, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet au scrutin.

Amendement n° 35 de la commission des lois constitutionnelles: MM. le rapporteur, le ministre de la construction, Fanion, Carter, rapporteur pour avis. — Rejet.

Amendement n° 5 de M. Denvers: MM. Denvers, Neuwirth, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Adoption de l'article 5 modifié.

Art. 6. — Adoption.

Art. 7.

Amendement n° 36 de la commission des lois constitutionnelles: MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.

Amendement n° 37 de la commission des lois constitutionnelles: MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.

Adoption de l'article 7 modifié.

Art. 8.

Amendement n° 38 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Retrait.

Adoption de l'article 8.

Art. 9.

Amendement n° 6 de M. Denvers : MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction. — Retrait.

Adoption de l'article 9.

Art. 10.

Amendement n° 7 de M. Denvers : MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction, Taittinger, rapporteur pour avis. — Rejet.

Adoption de l'article 10.

Art. 11.

Amendement n° 64 de M. Waldeck L'Huilier : MM. Waldeck L'Huilier, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Adoption de l'article 11.

Art. 12.

Amendement n° 39 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.

Amendement n° 61 de M. de Tinguy : MM. de Tinguy, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Adoption de l'article 12 modifié

Art. 13 à 16. — Adoption.

Art. 17.

M. Denvers.

Amendements n° 40 de la commission des lois constitutionnelles, 22 de la commission de la production et des échanges, 76 de M. Flornoy et 77 rectifié de M. Neuwirth : MM. le rapporteur, Carter, rapporteur pour avis ; Flornoy, Neuwirth, Pillet, le ministre de la construction, Denvers.

Retrait des amendements n° 22 et 76.

Adoption de l'amendement n° 40.

Rejet de l'amendement n° 77 rectifié.

Amendements n° 65 de M. Waldeck L'Huilier et 73 de M. Denvers : MM. Waldeck L'Huilier, le rapporteur, Denvers, le ministre de la construction.

Rejet de l'amendement n° 65.

Retrait de l'amendement n° 73.

Amendement n° 66 de M. Waldeck L'Huilier : MM. Waldeck L'Huilier, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Amendement n° 8 de M. Denvers : MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction. — Retrait.

Amendement n° 71 de M. Peretti : MM. Fanton, le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.

Adoption de l'article 17 modifié.

Art. 18.

Amendement n° 67 de M. Waldeck L'Huilier : MM. Waldeck L'Huilier, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Amendement n° 9 de M. Denvers : MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction. — Retrait.

Amendement n° 41 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le rapporteur, le ministre de la construction, Denvers. — Adoption.

Amendements n° 10 de M. Denvers, 42 de la commission des lois constitutionnelles et 23 de la commission de la production et des échanges : MM. Denvers, le rapporteur, Carter, rapporteur pour avis ; le ministre de la construction.

Rejet de l'amendement n° 10.

Adoption de l'amendement n° 42.

Amendement n° 23. — Devenu sans objet.

Adoption de l'article 18 modifié.

Renvoi de la suite du débat.

MM. le président, le président de la commission des lois constitutionnelles, le ministre de la construction.

Renvoi de la suite du débat.

5. — Dépôt d'un projet de loi (p. 2367).
6. — Dépôt de rapports (p. 2367).
7. — Dépôt d'un projet de loi adopté par le Sénat (p. 2367).
8. — Ordre du jour (p. 2367).

PRESIDENCE DE M. ACHILLE PERETTI,
vice-président.

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

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

COMMUNICATION DE M. LE PREMIER MINISTRE

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 29 juin 1964.

« Monsieur le président,

« Etant donné que la discussion en première lecture du projet de loi relatif au bail à construction a été retardée, au cours de la journée, par plusieurs navettes, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir envisager de prolonger la séance au-delà de minuit, jusque vers 2 heures, afin d'avancer l'examen de ce texte.

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

« Pour le Premier ministre et par délégation :

« PIERRE DUMAS. »

Acte est donné de cette communication.

— 2 —

PERSONNELS DE LA NAVIGATION AERIEENNE

Transmission du texte du projet de loi.

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 29 juin 1964.

« Monsieur le président,

« J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le texte du projet de loi relatif à certains personnels de la navigation aérienne adopté en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale dans sa séance du 25 juin 1964 et qui a fait l'objet d'un vote de rejet par le Sénat dans sa séance du 29 juin 1964.

« Conformément aux dispositions de l'article 45, alinéa 4, de la Constitution, je demande à l'Assemblée nationale de bien vouloir statuer définitivement.

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

« Signé : G. POMPIDOU. »

Ce projet de loi a été distribué sous le n° 1045, renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République et va être immédiatement mis en discussion.

— 3 —

PERSONNELS DE LA NAVIGATION AERIEENNE

Discussion, en troisième et dernière lecture, d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle donc la discussion en troisième et dernière lecture du projet de loi relatif à certains personnels de la navigation aérienne (n° 1045).

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

M. René La Combe, rapporteur. Mesdames, messieurs, je rappelle que le projet de loi relatif à certains personnels de la navigation aérienne, adopté par l'Assemblée le 10 juin en première lecture, a été rejeté par le Sénat le 23 juin.

La commission mixte paritaire a repris le 26 juin le texte de l'Assemblée en le modifiant par un amendement à l'article 8. Cet amendement de pure forme consistait à remplacer les mots « navigation aérienne » par les mots « circulation aérienne ».

L'Assemblée a adopté ce texte et le Sénat l'a rejeté.

L'Assemblée s'est encore prononcée en sa faveur en deuxième lecture tandis que le Sénat le rejetait à nouveau.

Votre commission invite l'Assemblée à ne pas se déjuger et à statuer définitivement en adoptant une nouvelle fois le texte voté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale.

Je me permets, monsieur le ministre, d'ajouter quelques mots.

Vous savez que ce texte de loi soulève quelques remous parmi les fonctionnaires de la navigation aérienne. Je vous serais donc reconnaissant d'apporter quelque apaisement à nos collègues en demandant que le statut en cause soit mis en vigueur le plus rapidement possible. (Applaudissements sur les bancs de l'U.N.R.-U.D.T. et du groupe des républicains indépendants.)

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

La commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République appelle l'Assemblée à se prononcer sur le texte voté par l'Assemblée nationale dans sa lecture précédente et rejeté par le Sénat.

Je donne lecture de ce texte :

« Art. 1^{er}. — En raison des sujétions et des responsabilités exceptionnelles attachées à leurs fonctions, les personnels chargés d'assurer le contrôle de la circulation aérienne dans les centres, organismes ou tours de contrôle à grand trafic, qui constituent le corps des officiers contrôleurs de la circulation aérienne, d'une part, les personnels chargés d'assurer l'entretien des installations d'aide à la navigation aérienne dans certains services de maintenance régionaux et dans les services de maintenance des grands aéroports qui constituent le corps des électroniciens de la sécurité aérienne, d'autre part, sont régis par des statuts spéciaux fixés par décret en Conseil d'Etat, après consultation du comité technique paritaire intéressé. Ces statuts peuvent déroger aux dispositions de l'ordonnance n° 59-244 du 4 février 1959 portant statut général des fonctionnaires. »

« Art. 2. — Les statuts spéciaux des officiers contrôleurs de la circulation aérienne et des électroniciens de la sécurité aérienne ne pourront porter atteinte au libre exercice du droit syndical.

« Toute cessation concertée du service, tout acte collectif d'indiscipline caractérisée de la part des officiers contrôleurs de la circulation aérienne et des électroniciens de la sécurité aérienne pourra être sanctionné en dehors des garanties disciplinaires.

« Toutefois, la révocation ne pourra être prononcée que dans les formes prévues par le statut général des fonctionnaires. »

« Art. 3. — Les personnels visés à l'article 1^{er} ci-dessus sont classés hors catégorie pour la fixation de leurs indices de traitement. »

« Art. 4. — Les statuts des corps d'officiers contrôleurs de la circulation aérienne et d'électroniciens de la sécurité aérienne fixent notamment les conditions dans lesquelles sont désignés les centres, organismes, tours de contrôle, services de maintenance et aéroports visés à l'article 1^{er} de la présente loi. »

TITRE III

« Art. 5. — La limite d'âge des officiers contrôleurs de la circulation aérienne est fixée à 55 ans. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 4 du code des pensions civiles et militaires de retraite, le droit à la pension d'ancienneté est acquis aux officiers contrôleurs de la circulation aérienne qui ont atteint l'âge de 50 ans et qui ont accompli vingt-cinq ans de service dont quinze au moins dans un emploi de la partie active ou dans un emploi assimilé à la catégorie B dans les conditions prévues aux articles 7 et 8 de la présente loi. »

« Art. 6. — Les officiers contrôleurs de la circulation aérienne bénéficient d'une bonification pour la liquidation de leur pension égale au cinquième de la durée des services effectifs qu'ils ont accomplis en cette qualité, sans que toutefois ladite bonification puisse excéder cinq années. »

« Art. 7. — A titre exceptionnel, les services rendus par les officiers contrôleurs de la circulation aérienne en qualité de technicien de la navigation aérienne depuis le 1^{er} janvier 1948 sont considérés comme service actif (catégorie B) sous réserve qu'ils répondent aux normes qui seront retenues en application des articles 1^{er} et 4 de la présente loi. »

« Art. 8. — Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application du présent titre. Il fixera notamment les conditions dans lesquelles les services accomplis outre-mer depuis le 1^{er} janvier 1948, soit par les techniciens de la navigation aérienne, soit par les officiers contrôleurs de la circulation aérienne pourront être considérés comme service actif (catégorie B). »

« Art. 9. — Les avantages prévus par la présente loi en faveur des personnels concernés prennent effet à dater du 1^{er} janvier 1964. »

La parole est à M. Davoust pour expliquer son vote.

M. André Davoust. Mesdames, messieurs, au cours des lectures successives du projet en discussion ce soir, le groupe du centre démocratique, après avoir fait les propositions constructives nécessaires, a voté contre le texte du Gouvernement.

Nous voici donc parvenus à l'ultime délibération de l'Assemblée nationale.

Je dirai simplement que notre groupe maintient sa position, en regrettant qu'on ne l'ait pas suivi sur la voie de la médiation qui aurait permis de résoudre, dans un climat social apaisé, le conflit actuel de la navigation aérienne.

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

M. Fernand Dupuy. Mesdames, messieurs, nous avons déjà, monsieur le ministre, donné les raisons pour lesquelles nous nous opposons à votre projet de loi.

Mon ami Cermolacce a exposé notre position.

Je veux simplement insister à nouveau sur l'extrême gravité du texte que vous nous proposez.

Il s'agit d'interdire le droit de grève à certaines catégories du personnel navigant et nous n'admettons pas le principe même de cette interdiction.

Nous ne l'admettons pas car on met en cause un droit imprescriptible des travailleurs.

Nous ne l'admettons pas car il ouvre la porte à une généralisation de cette interdiction.

Vous vous défendez, monsieur le ministre, d'avoir de telles intentions. Mais faut-il rappeler que le préavis de grève fut imposé d'abord au personnel navigant dès 1956 pour devenir, en 1963, une règle générale ? Le précédent, vous en conviendrez, est fâcheux, très fâcheux.

Il nous inquiète à juste titre, comme il inquiète les personnels de la navigation aérienne et même l'ensemble des travailleurs.

Pour faire échec à votre loi, tous les syndicats ont lancé des ordres de grève et, avant même le vote de la loi, vous avez tenté de briser cette grève par des ordres de réquisition et vous avez fait appel à l'armée.

Quelles sont les raisons pour lesquelles les syndicats ont lancé l'ordre de grève ?

Ils ont d'abord protesté contre la répression qui s'est abattue sur un employé de la navigation aérienne.

Je préciserai, à ce propos, qu'au conseil de discipline, qui a siégé de 14 heures à 2 heures du matin, la preuve a été faite que cet agent n'avait commis aucune faute de service, qu'il n'avait commis par conséquent aucune faute grave, qu'il n'avait commis aucun acte d'indiscipline.

La deuxième raison de cette grève, c'est que les syndicaux entendent défendre les libertés syndicales.

La troisième raison, c'est que leur mouvement a pour but la défense de leurs revendications.

C'est, en définitive, parce que les pouvoirs publics n'ont jamais tenu leurs promesses que les personnels de la navigation aérienne sont aujourd'hui en grève.

Le responsable de cette grève, c'est vous, monsieur le ministre ! C'est vous qui en portez la responsabilité entière comme vous portez la responsabilité de l'insécurité des vols.

Le syndicat national des pilotes de ligne vient de lancer un grave avertissement, affirmant que la sécurité des vols n'est pas assurée. (Interruptions sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.). Ce n'est pas moi qui le dis, mes chers collègues, mais le syndicat des pilotes de ligne.

Les commandants de bord ont déclaré qu'en vingt-quatre heures, huit risques de collision d'avions avaient été signalés à Air France.

En voulant assurer à tout prix le vol d'un nombre réduit d'avions, vous compromettez dangereusement la sécurité des passagers et des équipages.

Il fallait, monsieur le ministre, que cela soit dit ici et que chacun prenne ses responsabilités.

Nous prenons les nôtres en rejetant votre projet de loi. Prenez les vôtres, messieurs ! (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. Marc Jacquet, ministre des travaux publics et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre des travaux publics et des transports.

M. le ministre des travaux publics et des transports. Je ne peux laisser sans réponse les paroles qui viennent d'être prononcées.

Je relèverai deux points dans le propos de M. Dupuy.

D'abord, il a fait état de la réunion du conseil de discipline dans lequel a été effectivement traduit un technicien de la navigation aérienne qui est, comme par hasard, secrétaire de la C. G. T. Je suis au regret de dire à M. Dupuy — et je m'étonne d'ailleurs qu'il puisse faire état de cette réunion car les débats sont secrets — que le conseil de discipline a relevé une faute professionnelle contre le fonctionnaire en question. (Protestations sur les bancs du groupe communiste.)

Ne dites pas non ! C'est la vérité.

Le deuxième point sur lequel je voudrais appeler l'attention de l'Assemblée est relatif à la sécurité. Le contrôle de la navigation aérienne est actuellement assuré, intégralement et exclusivement, par le dispositif militaire.

Que je sache, la vie des militaires qui volent n'est pas moins précieuse que celle des civils. Si les appareils militaires volent correctement sous le contrôle militaire, les avions civils le peuvent aussi. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.)

Je le dis, bien sûr, en mesurant mes paroles. J'entends par là que la sécurité est assurée. Evidemment, l'intensité du trafic n'est pas la même. C'est là un fait. Le deuxième jour de la grève, et alors que le système militaire n'était pas encore en place, nous avons continué à faire voler les appareils avec les moyens civils dont nous disposions. Du point de vue de la densité du trafic, ces moyens étaient incontestablement plus efficaces que ceux qui nous sont offerts par le système militaire. Et, bien que l'intérêt de la France eût été que le trafic fût le plus important possible, nous avons renoncé, vendredi dernier, à travailler dans ces conditions et nous avons mis en œuvre le seul dispositif militaire qui entraîne, sans aucun doute, une baisse du trafic. Nous l'avons fait, monsieur Dupuy, pour des raisons de sécurité.

Le ministre des travaux publics — rendez-le responsable ou non de cette grève — ne peut admettre que l'on joue avec la sécurité aérienne, que l'on détruise dans l'esprit des compagnies étrangères comme du public la certitude que le ministre en cause assure cette sécurité aérienne aux passagers. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.)

Ce texte, je le pense, va être maintenant voté.

Du même cœur que j'ai défendu la partie du projet relative au relèvement de leur situation matérielle, relèvement qui n'est négligeable, je souhaite que les officiers contrôleurs et les électroniciens apprécient l'importance des avantages qu'ils percevront dans quelques semaines, car je mettrai tout en œuvre pour hâter la sortie de leur statut, comme l'a demandé M. le rapporteur. Cela exigera vraisemblablement un mois à six semaines. Mais je demande aussi aux intéressés de comprendre qu'à des avantages nouveaux correspondent des devoirs nouveaux et que l'inlérêt du pays commande de mettre fin à cette grève qui compromet gravement le prestige des ailes françaises, que les pilotes comme les électroniciens et les officiers contrôleurs ont, je le sais, à cœur de défendre, comme leur ministre. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.)

M. Fernand Dupuy. Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

M. le président. Monsieur Dupuy, vous êtes déjà intervenu dans les explications de vote.

Un seul orateur par groupe peut, à ce titre, prendre la parole.

M. Fernand Dupuy. Mais j'ai le droit de répondre au Gouvernement !

M. le président. Je regrette infiniment, monsieur Dupuy.

Le règlement est formel.

Je ne peux plus vous donner la parole car vous êtes déjà intervenu, au nom de votre groupe, dans les explications de vote.

Je mets aux voix le dernier texte voté par l'Assemblée nationale.

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

Le scrutin va être annoncé dans l'ensemble du Palais et sera ouvert dans cinq minutes.

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

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants.....	475
Nombre de suffrages exprimés.....	459
Majorité absolue.....	230
Pour l'adoption.....	260
Contre.....	199

L'Assemblée nationale a adopté.

— 4 —

BAIL A CONSTRUCTION

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi instituant le bail à construction et relatif aux opérations d'urbanisation (n^{os} 909, 1039, 1009, 1027).

Cet après-midi, l'Assemblée a entendu M. Hogue, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. Mesdames, messieurs, eu égard à sa compétence, la commission de la production et des échanges s'est préoccupée plus particulièrement de l'influence possible du projet sur la construction, dont les besoins connus imposent de plus en plus impérieusement la création de zones d'aménagement foncier.

Le problème foncier reste un des éléments les plus préoccupants pour l'avenir — et, d'ailleurs, pour le présent — de la construction. Il a été déjà évoqué dans cette Assemblée, et certains textes ont été adoptés, qui contribuent à son règlement ; mais nous sommes loin encore de la solution.

Outre que l'aspect quantitatif des besoins, qui peuvent être évalués entre 8.000 et 12.000 hectares par an, selon ce que sera le rythme de construction — le Gouvernement escomptant la construction de 400.000 logements par an — apparaît comme un facteur important de la pénurie constatée, l'aspect qualitatif des terrains n'est pas en rapport avec la nature des besoins.

Si, sur le plan quantitatif, les disponibilités foncières restent importantes dans notre pays, par contre la qualité des terrains disponibles augmente les difficultés du problème.

En effet, bien que, pratiquement, tout terrain puisse porter des constructions, l'appréciation des caractéristiques des terrains à bâtir fait apparaître des sujétions techniques, juridiques ou économiques qui les raréfient. Tant que les considérations techniques, qui se rapportent principalement aux équipements, et les considérations économiques et sociales, qui impliquent l'obligation de regroupements urbains, localiseront les besoins à la périphérie des noyaux urbains existants ou à créer, la distorsion entre l'offre et la demande s'accroîtra progressivement, constituant par là même un facteur de hausse des prix qui se

répercutera sur la construction dans des proportions telles que l'aide financière de l'Etat s'en trouvera pour une grande part neutralisée.

Or, les phénomènes de croissance et de développement urbains iront en s'accroissant. Des statistiques, dont les origines et les résultats chiffrés figurent dans mon rapport écrit, font apparaître que la population urbaine fera plus que quintupler en cinquante ans. Autrement dit, l'augmentation du nombre des citadins sera de six fois supérieure à ce qu'elle a été dans les cinquante dernières années.

On mesure mal les conséquences qu'aura sur les prix cet extraordinaire accroissement des centres urbains, mais on comprend l'importance des moyens à mettre en œuvre pour y faire face, et on s'explique l'insuffisance de ceux qui sont actuellement employés.

Sur le plan du financement, le fonds national d'aménagement du territoire, créé par la loi du 8 août 1950, doit apporter son aide aux collectivités et organismes publics pour acquérir et équiper les terrains; mais, en raison des hausses constantes de prix, son aide est condamnée à rester toujours très inférieure aux besoins réels.

Sur le plan de l'aménagement, la création en 1958 des zones à urbaniser par priorité n'a pu constituer l'étape fondamentale dans la solution des problèmes fonciers, comme le proclamait la commission de l'habitat du IV^e plan. Si les espoirs fondés en 1961 sur les Z. U. P. et les Z. A. D. paraissent aujourd'hui un peu excessifs, reconnaissons toutefois que les causes de cette situation tiennent non pas uniquement à l'insuffisance des crédits, mais peut être et surtout aux lenteurs et aux inconvénients de la procédure d'expropriation sur laquelle repose leur fonctionnement. Et c'est là un des aspects du problème foncier.

L'expropriation reste un mauvais moyen, tant sur le plan psychologique que sur le plan financier.

Sur le plan psychologique, beaucoup trop de Français craignent l'expropriation, qui menace leur foyer. Le désarroi, favorisé par une insuffisance d'information, crée très rapidement un climat d'hostilité néfaste à la réalisation des projets. D'autre part, bien souvent la cause d'utilité publique motivant l'expropriation n'apparaît pas à l'évidence dans les opérations poursuivies, et on donne par là même à l'expropriation un caractère de spoliation qui ne tend pas à améliorer le climat.

Sur le plan financier, l'expropriation, toujours considérée comme une mauvaise affaire par l'exproprié, implique pourtant, de la part de l'expropriant, la mobilisation de capitaux qu'il juge toujours excessive, ne serait-ce que parce que les collectivités ne disposent pas de crédits suffisants.

En résumé, il est manifeste que la puissance publique ne dispose pas à ce jour des structures juridiques, des moyens administratifs ni des ressources financières propres à lui permettre de résoudre les problèmes de l'aménagement foncier.

Précisément, l'objet du projet de loi soumis à vos délibérations est d'obliger les collectivités publiques à prévoir et réaliser une politique foncière de grande envergure. Les dispositions de ce texte tendent donc à instaurer les moyens de cette politique.

Votre commission de la production et des échanges a analysé et discuté ces dispositions, et c'est parce que, après une discussion approfondie, elles lui ont paru efficaces qu'elle a donné à leur adoption un avis favorable, assorti de réserves et de modifications que j'évoquerai sommairement la discussion des articles permettant de les étudier d'une manière plus approfondie.

Quelles sont les trois idées maîtresses du projet de loi? Associer les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une opération d'urbanisation à la plus-value provenant des aménagements et des constructions opérés dans la zone; alléger et accélérer les procédures utilisées par les collectivités territoriales et les concessionnaires pour aménager et construire; inciter par des avantages fiscaux tous ceux qui sont concernés par ces opérations d'urbanisation et de construction à appliquer les règles juridiques et à employer les procédures nouvelles proposées.

Ces principes directeurs trouvent leur application dans les moyens réunis par ce texte.

Le moyen juridique est fourni par le bail à construction lui-même, qui apporte une possibilité de participation du propriétaire du sol à la réalisation de l'opération. Cette association constitue un élément psychologique capital face à celui qui résulte de l'expropriation. Ce moyen est complété par des dispositions rendant possible son application en collectivité.

Le moyen administratif procède de l'accélération du regroupement et de la mise à disposition des sols.

Le moyen financier est fourni par l'allègement des charges des collectivités, à l'opposé de l'expropriation.

Les avantages financiers, économiques et techniques du bail à construction sont donc évidents, notamment lorsqu'il est collectif.

C'est sur le point de savoir si les incitations à y recourir, contenues dans le projet de loi, sont suffisantes, que votre commission a longuement discuté.

Ces incitations consistent principalement à garantir au bailleur un loyer en valeur constante se réévaluant par le jeu d'un coefficient, s'il est payé en espèces, ou par l'accroissement de valeur des immeubles, fractions ou parts d'immeubles s'il est payé en constructions. Elles consistent aussi dans la perspective de devenir propriétaire ou copropriétaire des constructions à l'expiration du bail.

Or, pour ce qui est du loyer en espèces ou en nature, votre commission craint que les avantages ne soient insuffisants pour que les propriétaires préfèrent à coup sûr le bail à construction plutôt que l'expropriation.

En effet, le loyer en espèces n'est révisable qu'à l'expiration des six premières années du bail. Cette franchise de six ans ne paraît pas se justifier, et votre commission en demande, par amendement, la suppression.

Quant au rattachement du coefficient à la variation du revenu brut, la commission ne peut l'admettre. Restant limitée au revenu propre à chaque opération, cette référence est mauvaise car elle aboutit à rendre le revenu des bailleurs tributaire des décisions prises par le concessionnaire sans que ceux-ci puissent, de près ou de loin, intervenir dans la gestion des immeubles. Un amendement a été déposé à cet égard.

S'agissant du loyer payé en immeubles, fractions ou parts d'immeubles, la commission a observé que l'étalement sur dix ans de la valeur réelle des biens, qui constitue un revenuposable, n'était pas suffisant. Là encore, un amendement, déposé par la commission saisie au fond, devrait rallier notre adhésion.

Mais c'est surtout la notion de valeur réelle des biens remis en paiement du loyer que votre commission repousse. Elle prête, en effet, à des différences d'interprétation qui soulèveront des difficultés nombreuses entre les redevables et les administrations financières. Le contribuable serait finalement contraint d'accepter l'évolution fiscale; les incidences que cette évolution peut avoir sur le montant des impositions sont telles qu'elles peuvent décourager les intéressés de conclure des baux à construction dont les revenus présenteraient une aussi grande marge de risque. C'est pourquoi votre commission a proposé, par amendement, que le revenu soit calculé sur la valeur d'acquisition de ces biens à la conclusion du bail. Dans la pratique, il s'agira du prix de souscription des logements proposés à la vente pour le concessionnaire.

Les procédures relatives aux opérations d'urbanisation, qui font l'objet du titre II du projet de loi, ont été approuvées dans leurs principes par votre commission, qui a accordé une particulière attention aux deux principales innovations qu'il contient: la procédure de prise de possession des immeubles compris dans le périmètre de l'opération d'urbanisation et l'institution de la société civile des propriétaires qui ont préféré l'apport de leurs immeubles à l'expropriation.

En ce qui concerne la société civile de propriétaires, deux recommandations ont été émises, à savoir qu'il n'existe qu'une seule société par zone d'urbanisation et que les propriétaires privés y soient en tout état de cause majoritaires. Cette seconde recommandation a fait l'objet d'un amendement qui sera justifié lors de l'examen des articles du titre II.

La question a été posée de savoir si la prise de possession décidée par arrêté préfectoral pouvait concerner un terrain inclus dans une zone à urbaniser en priorité. D'après des renseignements qui demanderaient à être officiellement précisés, l'application de la procédure de prise de possession serait possible, à condition toutefois que l'arrêté ministériel constituant la zone à urbaniser en priorité n'ait été suivi d'aucune expropriation.

Sur ce point, monsieur le ministre, la commission souhaite obtenir de votre part quelques précisions.

La commission souhaite également que l'arrêté préfectoral détermine, dans le programme d'utilisation des terrains, non seulement le nombre des logements prévus, destinés à la loca-

tion et à l'accession à la propriété, mais encore les « surfaces à réserver comme obligatoirement nécessaires à l'établissement des groupes scolaires et aux aménagements sportifs ».

La commission vous demandera d'adopter l'amendement qu'elle a déposé sur ce point.

La question de la désignation des concessionnaires fait également l'objet d'un amendement. La commission souhaite, en effet, que le Gouvernement veuille bien lui confirmer, le texte du projet ne le spécifiant pas expressément, que le ou les concessionnaires seront désignés par la collectivité territoriale ou l'établissement public. Elle demande aussi que soit motivée l'approbation expresse par l'autorité de tutelle des délibérations relatives à la désignation des concessionnaires et au cahier des charges de concession.

Certains membres de la commission ont formulé des réserves sur le dernier alinéa de l'article 17, dont les dispositions semblent très autoritaires. C'est pourquoi un amendement a été déposé qui tend à obliger l'autorité de tutelle à motiver son éventuel refus d'approbation et à accorder à la collectivité le droit de proposer dans les deux mois un autre concessionnaire.

En ce qui concerne les sociétés civiles, la commission a tenu à préciser, afin de protéger les droits des propriétaires privés, que la société civile « ne peut être constituée que si les propriétaires privés qui décident d'y participer totalisent un minimum de superficie fixé par décret et susceptible de leur assurer une participation majoritaire dans la société ». On évitera ainsi qu'une société civile soit dirigée par une collectivité publique ayant la majorité, ce qui risquerait de porter atteinte aux droits des propriétaires privés minoritaires et qui d'ailleurs donnerait à la société un statut de société d'économie mixte.

Enfin, sur les mesures fiscales qui constituent le titre III du projet de loi, votre commission de la production et des échanges a déjà fait observer, lors de l'analyse des dispositions relatives au bail à construction, qu'elles ne paraissent pas suffisamment avantageuses pour entraîner l'adhésion sans réserve des propriétaires de terrains. Il semble que les auteurs du projet ont hésité à accorder des avantages fiscaux qui auraient assuré à coup sûr le succès de la nouvelle législation.

C'est ainsi qu'à l'article 25, le taux de la déduction accordée sur les loyers et prestations de toute nature qui constituent le prix du bail n'a été fixé qu'à 20 p. 100, comme en matière de propriété rurale. Or la décision d'organiser une zone fait passer sans conteste les terrains de la catégorie de propriété rurale à celle de propriété urbaine. C'est pourquoi votre commission a proposé un amendement tendant à porter le taux de la déduction à 30 p. 100, taux qui est en usage pour cette dernière catégorie.

A l'article 26, plusieurs commissaires ont proposé que le loyer encaissé sous forme de remises d'immeubles ou de titres soit étalé pour l'établissement de l'impôt sur quinze ans au lieu de dix ans.

Enfin, concernant l'application de certaines exonérations aux charges fiscales résultant de la loi de finances de 1963, votre commission souhaite que, pour certains propriétaires ayant fait apport de leurs terrains, l'interdiction de cession des parts sociales soit inférieure à dix ans. Elle estime, en effet, que les propriétaires d'une parcelle peu importante ne seront incités à préférer l'apport de leurs biens plutôt que l'expropriation que s'il leur est possible de dégager à une échéance rapprochée la plus-value découlant de l'opération d'urbanisation.

Pour ces petits propriétaires, l'apport de terrains comporte un certain risque car leur voix dans la société civile sera de peu d'audience. Pour les encourager vers un choix qui implique beaucoup de confiance dans le succès du programme général d'utilisation des terrains, la date à laquelle ils pourront retirer le bénéfice de leur choix ne doit pas être aussi lointaine. Votre commission se ralliera donc à tout amendement présenté dans ce sens.

Quant à l'article 30, les commissaires ont unanimement demandé que la législation nouvelle entre rapidement en application. C'est la raison pour laquelle votre commission a demandé, par amendement, que le règlement d'administration publique soit pris au plus tard dans les six mois suivant la promulgation de la loi.

Sur ce point, je suis d'ailleurs rassuré puisque j'ai appris qu'au conseil interministériel de ce matin ont déjà été exposés les principes du règlement d'administration publique qui sera pris pour l'application de cette loi.

M. Jacques Marjol, ministre de la construction. Sous réserve de l'adoption de la loi elle-même.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. Sous réserve, bien entendu, de son adoption.

Telles sont, mesdames, messieurs, les observations et les suggestions que votre commission de la production et des échanges m'a chargé de vous présenter sur le projet de loi instituant le bail à construction et relatif aux opérations d'urbanisation. Elle ne fait pas de l'adoption de ces amendements une condition formelle de son approbation, mais son rapporteur pour avis a reçu mission de les défendre et de les faire adopter.

En conséquence, ces amendements doivent être pris en considération pour apprécier dans toute sa signification l'avis favorable que la commission de la production et des échanges a émis en faveur de l'adoption du projet de loi soumis à vos délibérations. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.)

M. le président. La parole est à M. Taittinger, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du plan. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

M. Jean Taittinger, rapporteur pour avis. Depuis la Libération, le problème du logement demeure l'une des préoccupations des Français, sinon la préoccupation principale. Les aspirations de la première vague de notre jeunesse d'après guerre vont bientôt prolonger celle des sinistrés et des mal-logés d'hier.

Il faudrait construire de 450.000 à 500.000 logements par an. Or notre record de 1963 n'a pas dépassé 325.000. En Allemagne, en Grande-Bretagne, au Benelux, en Italie même, la situation est soit redevenue normale, soit moins mauvaise. Aux Etats-Unis, la fluidité de l'habitat et de la population est telle que 35 millions de personnes, c'est-à-dire un Américain sur cinq, changent de domicile chaque année.

S'il est un tableau où nous devons nous contempler sans complaisance, c'est bien celui de la construction.

La construction bute actuellement sur deux difficultés principales : son financement ainsi que l'insuffisance et la cherté des terrains à bâtir.

Au cours de la dernière discussion budgétaire, le Gouvernement nous avait laissé entendre que le problème du financement de la construction aurait pu faire l'objet d'un intéressant débat avant le mois de juillet. Il n'en a rien été. Prenons acte toutefois de l'information qui vient de nous être donnée dans le rapport sur l'évolution de l'économie nationale et des finances publiques, selon laquelle le Gouvernement a institué un groupe d'étude chargé de lui soumettre des propositions de réforme du financement de la construction. Espérons que les travaux de ces experts seront suffisamment avancés pour que nous puissions en connaître les prolongements législatifs dans la prochaine loi de finances.

Le projet de loi que nous examinons aujourd'hui se rapporte au problème foncier. Sans doute n'a-t-il pas la prétention de le résoudre pleinement. Le Gouvernement considère cependant que les cadres juridiques qu'il propose seront de nature à inciter les propriétaires du sol et les constructeurs à concilier leurs intérêts respectifs en concluant des baux à construction.

L'objet du bail à construction est, en effet, d'associer les deux parties de telle manière que le terrain apporté par l'une soit payé par les revenus de la construction édiflée par la seconde.

Cette formule tend donc à éviter que l'obligation où se trouve actuellement le promoteur de payer avant de pouvoir entreprendre la construction ne vienne grever le coût global de l'opération.

Il y a urgence à agir. L'indice du coût de la construction a augmenté de 9,6 p. 100 entre le dernier trimestre de 1962 et le dernier trimestre de 1963.

Cette hausse a pour cause principale l'augmentation du prix des terrains.

On a pu faire état devant la commission des finances de constructions de grand luxe faites actuellement à Paris, où le coût des terrains représente 65 p. 100 du montant total.

Sans doute peut-on chercher la cause d'un tel accroissement du prix des terrains dans les agissements de ceux qui ne trouvent plus dans le jeu boursier un emploi spéculatif de leurs capitaux. Il demeure que le développement normal de la population, les exigences de la déconcentration de la région parisienne, la migration des populations rurales vers les villes, la volonté d'un nombre croissant de familles de bénéficier de conditions de logement meilleures, l'accession prochaine de la vague démographique d'après-guerre à l'âge où l'on établit un

foyer, rendent indispensable la mise sur le marché de terrains à bâtir dans les périmètres urbains à des prix permettant l'édition de logements dans des conditions économiques supportables pour les diverses catégories sociales.

D'aucuns ont proposé de régler le problème foncier de manière brutale par la réquisition pure et simple du droit d'usage des sols au profit des municipalités et ce, dans des conditions d'indemnisation qui enlèveraient toute possibilité de choix aux individus.

Le projet de loi établi par le Gouvernement tient compte de façon plus attentive des droits légitimes des propriétaires de terrains à bâtir. Peut-être, ce faisant, prend-il le risque de plus grandes difficultés d'application. On ne peut toutefois lui faire grief d'avoir choisi une voie dont l'orientation principale est de vouloir amener les propriétaires à participer volontairement à un aménagement des structures foncières que le développement, le rajeunissement et la rénovation de notre pays rendent inévitable.

Les intentions qui ont conduit le Gouvernement à déposer son projet de loi sur le bail à construction sont donc parfaitement légitimes. La question qui s'est posée à votre commission des finances et qui se pose à vous est de savoir si les solutions proposées atteindront les objectifs souhaités. Or, il est fondamental qu'il en soit ainsi. Nous n'avons pas le droit de voter un texte imparfait qui irait allonger la série des lois de circonstances obscures et tortueuses qui n'ont jamais pu être appliquées.

Nous avons entendu, en commission des finances, les explications de MM. les ministres des finances et de la construction. Sur certains points, ils ont apaisé nos inquiétudes, soit en précisant la portée des textes, soit en déposant des amendements qui les améliorent. Il demeure cependant des points sombres sur lesquels je souhaiterais que le Gouvernement nous apporte la lumière.

Ainsi que l'a exposé M. le rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, le projet de loi instituant le bail à construction comprend trois titres.

Le titre I^{er} définit le cadre juridique du bail à construction proprement dit, tel qu'il peut être conclu par toute personne privée ou morale jouissant de la capacité nécessaire. Il n'a pas fait l'objet d'observations particulières de votre commission des finances.

En revanche, le titre II, qui concerne les opérations d'urbanisme, et le titre III, qui traite des dispositions fiscales, ont plus particulièrement retenu son attention et suscité ses interrogations lors de l'audition des membres du Gouvernement.

L'article 20 du titre II est fondamental. C'est lui qui fixe les conditions dans lesquelles le propriétaire dont le terrain est compris dans le périmètre d'une opération d'urbanisme pourra opter entre deux possibilités : ou bien faire apport de ses immeubles à une société civile constituée par les propriétaires d'immeubles compris dans la zone à urbaniser, ou bien demander l'expropriation. Cet article accorde six mois au propriétaire pour se prononcer irrévocablement.

Le Gouvernement espère que la plupart des propriétaires choisiront d'apporter leurs biens à la société civile et que le recours à l'expropriation, si onéreux pour les collectivités, deviendra l'exception. Encore faut-il que les propriétaires aient intérêt à agir selon ce vœu. Ils ne le feront que si cet intérêt leur apparaît d'une façon évidente, sinon ils préféreraient la sécurité immédiate de l'expropriation, même s'ils doivent y perdre quelque peu.

Il faut donc que l'article 20 soit clair et précis. Votre commission des finances a constaté qu'il n'était ni l'un ni l'autre. Elle a cherché à l'améliorer par des amendements et souhaite que le Gouvernement complète son effort.

Ainsi, l'article 20 ne précise pas l'autorité qui aura vocation pour créer une société civile foncière au cas où les propriétaires intéressés n'en prendraient pas l'initiative.

Sur proposition de M. Sanson, votre commission des finances vous suggère de donner ce pouvoir à l'Etat, à la collectivité territoriale ou à l'établissement public expropriant.

L'article 20 se borne à prévoir que la société civile ne pourra être valablement constituée que si les terrains apportés totalisent un minimum de superficie fixé par décret.

Votre commission des finances, sur l'initiative de M. Denvers, suggère la participation minimale des propriétaires représentant au moins 20 p. 100 de la surface totale du périmètre à urbaniser.

Malgré ces amendements, l'article 20 comporte encore de graves incertitudes. Tel qu'il nous est présenté, il laisse parfaitement possible la constitution de plusieurs sociétés civiles sur un même périmètre. Qui ne voit le risque d'injustice criante qu'une telle pluralité entraînera ? Certes, le ministre de la construction nous a affirmé qu'il ne pourrait y avoir qu'une seule société civile par opération d'urbanisme. Il serait bon, je crois, que la loi le précise.

Le système d'option prévu à l'article 20 encourt un reproche plus grave. Parvenu au terme du délai de six mois, le propriétaire, lorsqu'il lui faudra irrévocablement se prononcer, ne connaîtra généralement ni la personnalité du concessionnaire, ni la valeur d'apport de son terrain. La publication de l'arrêté préfectoral qui fixe le programme général d'urbanisation sert en effet de point de départ à deux délais, l'un de six mois pour l'option des propriétaires, l'autre d'un an pour la désignation des concessionnaires. Il est clair que, dans la plupart des cas, cette désignation interviendra trop tard pour que les propriétaires en soient informés avant la fin de leur délai d'option.

Or, le choix du concessionnaire revêt une extrême importance puisqu'il peut déterminer, d'une manière obligatoire, les droits respectifs des bailleurs et des preneurs sur la propriété du terrain en fin de bail. Si, par exemple, le concessionnaire est un office d'I. L. M., la société civile sera contrainte à la location-vente. Quant à la valeur des terrains, elle doit être déterminée, selon l'article 19, comme en matière d'expropriation. Nul n'ignore que les jugements en la matière n'interviennent pas, en général, avant dix-huit mois, voire deux ans, c'est-à-dire bien au-delà du délai de six mois.

Sans doute, la commission des finances vous soumet-elle un amendement dû à l'initiative de M. de Tinguy, selon lequel l'obligation à laquelle devront satisfaire les propriétaires dans le délai de six mois sera, non pas de faire apport de leur terrain à la société civile, mais de prendre l'engagement de le faire. Cette nuance, bien qu'opportune, laisse entier le problème de l'information préalable du propriétaire avant le choix irrévocable qu'il doit faire.

Je crois que l'Assemblée serait reconnaissante au Gouvernement s'il lui indiquait comment il entend surmonter cette difficulté dont, en commission des finances, il a reconnu la réalité.

L'article 22 détermine les initiatives que peuvent prendre, respectivement, les collectivités expropriantes et la société civile. Il prévoit que la collectivité pourra, ou bien entrer dans la société civile en lui faisant apport de ses immeubles compris dans le périmètre à urbaniser, ou bien les lui vendre. En revanche, la société civile devra céder à la collectivité publique les immeubles destinés à la réalisation d'emprises publiques ; le solde de ces opérations devra obligatoirement être réglé en espèces.

Si le règlement de ce solde incombe à la société civile, avec quels moyens de trésorerie pourra-t-elle l'effectuer ? Le texte étant muet sur ce point, je pose la question au Gouvernement.

La curiosité de votre commission des finances a porté sur l'article 23 qui envisage le cas où le programme d'urbanisation fait une place à des constructions destinées à l'accession à la propriété. L'accession à la propriété supposant la disposition entière du sol, la société civile devra céder aux concessionnaires les terrains nécessaires pour la construction de cette catégorie d'immeubles.

Le paiement de la cession, est-il précisé en substance dans l'article 23, sera obligatoirement effectué en nature par remise d'immeubles ou fractions d'immeubles. Ces immeubles ne pourront toutefois être aliénés avant l'expiration d'un délai de dix ans, à moins qu'ils ne soient attribués aux associés en représentation de leurs droits. Les propriétaires ainsi rémunérés sortiront de la société.

Cette dernière disposition qui facilite la sortie de la société d'un certain nombre de porteurs de parts est quelque peu surprenante. Elle ne nous paraît pas conforme, en effet, au souci du Gouvernement, rappelé devant la commission par M. le ministre de la construction, de garantir aux propriétaires qui ont désiré se grouper, une parfaite pérennité des avantages qu'ils peuvent espérer de la formule du bail à construction. Sur ce point encore, un éclaircissement est nécessaire.

Avec l'article 25 nous pénétrons dans le dédale des dispositions fiscales. Le texte initial du projet de loi prévoyait un régime fiscal relativement rigoureux pour les profits retirés du bail à construction. L'amendement déposé par le Gouvernement devant votre commission des finances et qui prévoit un régime fiscal adapté en cas de location-vente, l'améliore incontestablement. Il reste cependant excessif que la valeur totale des immeubles dont la propriété revient au bailleur à l'expiration du bail

fasse l'objet d'une imposition au titre de l'impôt sur le revenu. Le Gouvernement eût été mieux inspiré en proposant l'exonération totale de cette prestation complémentaire lorsque le bail a été conclu pour une durée suffisamment longue pour qu'aucun abus ne soit à redouter.

En commission des finances, M. de Tinguy est intervenu sur ce point dans le même sens que votre rapporteur en rappelant que la jurisprudence actuelle, sous certaines conditions de durée, se montre plus libérale. Dans le cadre des relations entre propriétaires et locataires, elle ne soumet à aucune imposition les constructions ou améliorations apportées aux locaux par le locataire et abandonnées au propriétaire de l'immeuble à l'expiration du bail.

Votre commission estime que les immeubles abandonnés en fin de bail au propriétaire, en vertu de l'article 2 du présent projet, ne devraient pas être regardés comme occasionnant des plus-values taxables.

Elle souhaite que le Gouvernement apporte au cours du débat tous apaisements en ce qui concerne le régime fiscal réservé aux constructions à la fin du bail à construction.

A l'article 26, le Gouvernement a fait à la commission des finances un cadeau généreux, certes, bien qu'un peu empoisonné. Cet article traite du cas où le propriétaire du terrain donne celui-ci à bail à un constructeur et reçoit des immeubles pour prix de ce bail. Ce prix étant représentatif d'un revenu, il est taxable au titre de la surtaxe progressive et de la taxe complémentaire. L'administration serait donc fondée, en droit, d'en exiger le rattachement aux revenus imposables d'une seule année; ce qui entraînerait, dans la plupart des cas, la confiscation des deux tiers de la valeur des immeubles.

Pour éviter une telle rigueur, l'article 26 donne au bailleur la possibilité d'étaler le prix de l'immeuble qu'il a reçu en paiement de sa part sur dix ans, à condition toutefois qu'il ne s'en dessaisisse pas. Le Gouvernement a déposé devant notre commission un amendement tendant à porter ce délai de dix à quinze ans. Certes, cet étalement supplémentaire améliore sensiblement les conditions d'imposition du bailleur; il présente toutefois l'inconvénient de prolonger d'autant le délai pendant lequel les immeubles ou les titres ne pourront être cédés sans pénalisation fiscale.

Pour rendre possible, voire tentante, l'option offerte aux propriétaires de terrains compris dans une opération d'urbanisation, il était nécessaire d'éviter que l'intervention de la société civile ne provoque une imposition supplémentaire. C'est pourquoi l'article 27 prévoit l'exonération des apports à une société civile à l'égard de la taxation des profits immobiliers telle qu'elle résulte des articles 3 à 5 de la dernière loi de finances.

Le bénéfice de l'exonération est toutefois subordonné à la condition que le redevable — personne physique ou société — s'engage à ne pas céder les parts sociales reçues en rémunération de son apport avant l'expiration d'un délai de dix ans. Si l'engagement n'est pas tenu, la plus-value exonérée est immédiatement rapportée à l'année ou à l'exercice au cours duquel les parts ont été cédées.

Ces restrictions imposées pendant dix ans pour la cession des droits sociaux visent à décourager le retrait trop rapide des associés du groupement de propriétaires. Sans doute sont-elles nécessaires à la stabilité du groupement et susceptibles d'encourager l'association souhaitée entre les constructeurs et les propriétaires fonciers. Mais il faut également reconnaître que rendre incessible pendant dix ans le capital apporté à la société civile n'est guère de nature à favoriser l'option des propriétaires pour le bail à construction collectif. Un amendement du Gouvernement tend cependant à assouplir cette règle en faveur des petits propriétaires.

Lors de leur audition devant la commission, la question a été posée à MM. les ministres des finances et de la construction de savoir si les dispositions fiscales prévues seraient de nature à faire pencher le choix d'un propriétaire vers l'apport de son bien à la société civile et non pas vers une demande pure et simple d'expropriation.

Certes, l'option en faveur de l'apport des terrains à la société civile évite la taxation des plus-values à laquelle les propriétaires seraient soumis s'ils étaient expropriés. Cette exonération pourrait donc théoriquement constituer un encouragement en faveur du bail à construction collectif. On peut se demander toutefois, puisque les plus-values immobilières potentielles, c'est-à-dire non réalisées, ne sont pas imposables, si l'expropriation ne cause pas au propriétaire de l'immeuble soumis aux articles 3 à 5 de la loi de finances pour 1964, un préjudice direct et certain susceptible de justifier une indemnisation particulière.

Si les tribunaux admettaient ce point de vue, l'avantage fiscal relatif que le présent projet s'efforce de conférer à la formule de la société civile disparaîtrait complètement.

M. Valéry Giscard d'Estaing et M. Maziol ont écarté une telle éventualité en faisant ressortir que, dès lors qu'il aura choisi l'expropriation, le propriétaire aura volontairement renoncé au bénéfice des plus-values que l'expropriation donnera à son terrain et que l'indemnité fixée par les juges devra tenir compte de ce fait.

Il serait utile que le Gouvernement précisât au cours du débat pourquoi aucune disposition du projet de loi ne fixe le régime fiscal applicable en matière de droits d'enregistrement ou de T. V. A. immobilière aux apports immobiliers de la société civile. Il semble en outre anormal que le projet ne comporte pas de dispositions tendant à exonérer de tous droits les actes de formation et de dissolution des sociétés civiles.

Enfin, le projet de loi qui nous est soumis ne donne aucune précision quant à l'application de la taxe à la valeur ajoutée aux immeubles construits sur un terrain loué à bail. On peut notamment se demander, en raison de l'extrême variété des situations juridiques résultant de la liberté des clauses du bail à construction, de quelle façon le prix du bail sera compris parmi les opérations concourant à la production ou à la livraison des immeubles neufs. Il conviendrait, à l'évidence, si des adaptations à la législation sont nécessaires, que le Gouvernement les incorpore dans son projet afin de les soumettre à l'approbation parlementaire.

Telles sont, mes chers collègues, les observations et commentaires que vous deviez le rapporteur de votre commission des finances, qui a émis un avis favorable à l'adoption de ce projet de loi.

Il est néanmoins regrettable qu'un texte aussi important n'ait pu mériter qu'une discussion trop rapidement organisée à la veille de notre séparation. Il faut que nous fassions une bonne loi, c'est-à-dire claire, précise et juste. C'est le devoir du Gouvernement de nous aider à la faire. Nous n'avons pas le droit de décevoir ceux qui nous font confiance pour que la France de l'an 2000 s'édifie dans le respect des droits de l'homme et de la liberté. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.)

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

M. Albert Denvers. Mesdames, messieurs, je commencerai par formuler un bien vif regret.

Il est en effet, mesdames et messieurs, particulièrement regrettable d'être contraints à devoir procéder, en toute hâte et dans l'ambiance d'une fin de session, surchargée et confuse, à l'examen d'un texte qui aurait dû, au contraire, mériter une attention générale et très ouverte, s'agissant d'un problème dont la solution conditionne, pour une large part, le développement de la politique de l'habitat et d'urbanisation, dans notre pays. (Très bien! très bien! sur divers bancs.)

Examiner et demander à notre Assemblée de voter, sous l'empire de l'extrême urgence, un document législatif important, ne comportant pas moins de 30 articles, ne me paraît pas être un travail parlementaire totalement fructueux.

Pour aussi nécessaire et pressant qu'il soit de débattre du régime foncier et immobilier, il n'est pas moins vrai que la sagesse eût voulu que nous puissions en délibérer dans des conditions meilleures, de temps et de sérénité.

Cette observation faite afin que nous situions bien nos responsabilités respectives, j'en viens au projet de loi déposé sur le bureau de l'Assemblée le 27 mai dernier, pour, au nom du groupe socialiste, l'apprécier, le commenter et l'analyser.

J'ouvre tout d'abord une parenthèse pour rappeler à l'Assemblée, que le problème des terrains à bâtir ne nous avait pas échappé et qu'à ce sujet le groupe socialiste a déposé le 17 décembre 1963, la proposition de loi n° 782 tendant à établir une politique foncière et à créer des zones d'aménagement foncier.

En effet, il nous était apparu que rien de valable ne pouvait être apporté au cheminement normal et décent d'une politique de construction et d'urbanisation, dans un pays où l'expansion démographique, les transferts de population, la nécessité de rénover bon nombre de nos villes et même de nos villages sont des faits constatés, sans une réforme profonde de la jurisprudence de la propriété foncière et immobilière.

Bien sûr, si le problème des terrains à bâtir n'est pas le seul en cause en matière de construction et d'urbanisation, il n'est

pas niable pourtant qu'il est un de ces préalables et de ces impératifs auxquels il faut nécessairement souscrire pour pouvoir mener à bien la politique du logement en France.

La politique de l'habitat est aujourd'hui quelque chose de plus vaste, de plus significatif et de plus universel qu'hier.

Elle doit avoir désormais pour objectif de placer le toit de l'homme là et comme il le faut, là où il est réclamé, là où il peut être plus qu'un abri, là où il pourra, tout à fait, rendre service à l'individu et à la société.

Ce qui signifie, mesdames, messieurs, que bâtir c'est maintenant plus que jamais urbaniser et organiser la vie collective selon des choix et des obligations.

Par ailleurs, la maison de l'homme où qu'elle s'implante, où qu'elle se dresse doit être de qualité, car elle est pour lui son aspiration première, comme elle est aussi un élément de progrès social et de progrès humain.

Mais pour faire face à cette énorme tâche des hommes d'aujourd'hui et de demain, il nous faudra recourir, mes chers collègues, à des moyens osés et sévères.

L'ampleur de la crise du logement, de celle surtout qui se profile à l'horizon, exige de l'ordre et du courage des responsables publics de ce pays.

Il n'est point suffisant de proclamer que dans ce pays on construira à partir de cette année 1964 quelque mille logements par jour, toutes catégories de logements confondues, si dans le même temps les collectivités publiques, les constructeurs et tous les maîtres d'ouvrage restent aux prises avec toutes leurs difficultés d'ordre juridique, administratif et financier et si, de plus, ils sont lassés dans l'incessante mouvance des mesures, dans le flux et le reflux des réformes, tout cela finissant par être pour eux et pour tout le monde plus une gêne qu'un profit.

Huit cent mille bébés annuellement en France depuis 1946, soit un nombre de naissances à peu près doublé par rapport à celui d'il y a vingt ans. Trois cent mille à trois cent cinquante mille mariages chaque année à partir de 1966, c'est-à-dire des centaines de milliers de foyers nouveaux, tel est pour la nation le fait incontestable. C'est de cette réalité qu'il s'agit et il ne peut s'agir pour notre pays de rien d'autre.

En face et à cause d'elle, il importe donc tout de suite, car le temps presse, que nous consentions aux efforts les plus considérables, et cela quels qu'en soient le poids et le coût.

En s'y dérobant, les hommes publics et l'Etat verraient, au regard des générations qui montent et vont en masse vers la nuptialité, leur responsabilité nettement engagée, tellement engagée qu'elle pèserait très lourdement sur le climat social du moment.

Ce n'est donc pas, ce n'est donc plus au rythme de 350.000 ou de 365.000 logements par an que l'on peut espérer entrevoir rapidement un avenir plus dégagé. C'est désormais le nombre de 450.000 à 500.000 logements par an qui doit constituer l'option et devenir l'objectif du V^e plan, le secteur social n'en nécessitant pas moins de 200.000 à 250.000.

Devant ce que je m'autorise à appeler une situation exceptionnelle, et l'heure étant venue de reconnaître à chaque Français son droit au logement, le pays va devoir requérir des mesures et des efforts exceptionnels.

Ces propos tenus, et ils ne pouvaient pas ne pas l'être à l'occasion d'une discussion parlementaire sur un projet qui traite d'un facteur dominant de la construction, je vais essayer, aussi rapidement que possible, de vous faire connaître et en vous demandant de le partager, notre sentiment.

Il est essentiel pour qui sait, entre autres choses, que la surface de nos villes va devoir quadrupler en quelques décennies, que soient résolus les problèmes des terrains et mis en place pour y parvenir des moyens nouveaux, bien que — et ce n'est pas un rappel inutile — toutes sortes de mesures, notamment de caractère fiscal, aient été prises au cours de ces dernières années, mais trop souvent pour se superposer et s'entremêler, parfois même pour se contredire et s'annuler.

Nous pensons que, dans ce domaine, les efforts de la collectivité nationale doivent s'intégrer dans des cadres juridiques et administratifs d'action, conçus de telle façon que leur efficacité soit réelle et ne serve pas à assouvir quelques intérêts particuliers forts adroits, pour les détourner de leur véritable objet.

C'est, selon nous, à la puissance publique, à elle seule, de déterminer et de mettre en œuvre les opérations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisation et de construction.

L'existence du droit perpétuel et absolu sur les terrains est très souvent incompatible avec les nécessités de la vie collective moderne.

Il ne faut pas que les droits légitimes, pour aussi respectables qu'ils soient, des propriétaires fonciers et immobiliers puissent justifier des retards et des carences dans les réalisations d'intérêt général voulues ou réclamées par la puissance publique.

Personne ne peut soutenir qu'à la hausse du prix des terrains enregistrée durant ces dernières années, n'a pas très souvent correspondu la volonté de spéculation d'un trop grand nombre de personnes soucieuses de profit et qui n'ont d'ailleurs pas toujours été les propriétaires eux-mêmes.

Nous sommes tous bien d'accord pour vouloir arrêter ce phénomène et pour inciter les propriétaires de terrains à mettre leurs biens immobiliers à la disposition des constructeurs, en leur permettant toutefois et dans ce cas, de tirer de leur propriété un légitime revenu.

Cependant, et quoi qu'il en soit, la propriété foncière ne doit pas être examinée du seul point de vue de son titulaire actuel. En réalité, le sol est le support indispensable à toute action et il doit recevoir, de la part de la puissance publique, la ou les affectations les plus favorables au développement harmonieux de nos cités et de nos quartiers.

Ce qui fait que l'intérêt général, d'une part, et le souci de favoriser l'adaptation des structures économiques et sociales, d'autre part, concourent nécessairement à condamner définitivement certaines de nos formules juridiques du droit de propriété.

Le projet du Gouvernement a-t-il pour ambition d'épuiser le sujet de la propriété foncière mise réellement au service de la puissance publique, Etat ou collectivités publiques ? Nous n'en sommes pas pleinement convaincus, alors que nous l'aurions vivement souhaité.

Cette économie tend-elle à reconnaître à la collectivité publique, d'une part, le pouvoir, suivant ses besoins d'appréhender les terrains par des procédures individuelles et collectives, et d'autre part, d'indemniser les terrains selon des estimations basées sur la valeur d'usage ?

Jusqu'à présent et malgré les bonnes intentions exprimées par l'exposé des motifs, rien ne nous autorise à penser que les dispositions du texte gouvernemental nous conduisent délibérément vers ces objectifs.

Bien sûr, par certaines de ces dispositions, du moins quant au fonds, il y a concordance avec les objectifs recherchés par la proposition de loi socialiste. A cet égard, le projet de loi en discussion ne peut donc que recevoir notre accord et notre appui.

M. Albert Bignon. Très bien !

M. Albert Denvers. Le texte du projet de loi est intéressant en ce qu'il reconnaît la dissociation entre l'usage et le droit de propriété. Toutefois — et pour laisser à un mérite qui n'est pas sans importance — le projet soulève nos craintes à bien des égards.

Nous voulons bien croire que son ambition est grande, car il vise, lit-on dans l'exposé des motifs, à obtenir la « stabilisation du marché foncier » et à « faciliter la construction des très nombreux logements locatifs dont notre pays a et aura besoin ».

Pour tous ceux qui ont à connaître à la fois de la hausse inquiétante des prix des terrains et de l'insuffisance du nombre de logements du secteur social, ce texte peut sembler séduisant.

Le Gouvernement a, certes, maintes fois proclamé son intention de vaincre la spéculation et d'accélérer le rythme de la construction. Les récentes mesures fiscales, notamment celles qui concernent les plus-values, annoncées comme devant être un des instruments efficaces et décisifs de lutte contre les abus, sont loin d'avoir obtenu les résultats escomptés.

Certaines contradictions entre les objectifs et les réalités, après quelques années d'expériences, ne sont pas sans nous inquiéter. Aussi voudrions-nous examiner ce texte avec l'impartialité et l'esprit critique qui sont le résultat de nos espérances trop souvent déçues.

Sur le titre I^{er}, mes explications seront brèves. Il s'agit, en effet, de l'adaptation au contexte urbain du très vieux contrat de bail emphytéotique et, plus encore que dans le texte même du projet, c'est dans son exposé des motifs que se trouvent les explications les plus valables.

Il importerait toutefois que tous les possesseurs de terrains soient incités à conclure de tels baux et c'est sans doute le

but précis qui a été recherché par les dispositions de l'autre partie du projet, celle qui concerne la réquisition du droit d'usage et le groupement des propriétaires.

Que s'agit-il d'obtenir ? Une prise de possession rapide des terrains, jusqu'ici rendue difficile par la lenteur de la procédure d'expropriation. Mais les règles et surtout le mode de fixation de la valeur des indemnités ne sont pas touchés par le texte en cause. Il s'agit encore, à travers les dispositions du titre II, d'inciter, voire de pousser les propriétaires à fonder des sociétés civiles, ce qui serait un avantage certain pour les collectivités publiques qui verraient ainsi leurs charges financières allégées.

Je crains toutefois que le raccourcissement du temps de la procédure ne soit pratiquement pas obtenu et que tous les délais impartis ne soient que très difficilement respectés.

Quant à l'incitation à constituer des sociétés civiles, elle a pour but essentiel — et c'est clair — de sortir les terrains de leur situation parcellaire. Souhaitons cependant que les mesures envisagées soient nettement de nature à intéresser la majorité des propriétaires car pour qui connaît la répugnance des petits propriétaires à se grouper en société civile et à échanger leur droit de propriété absolu contre une créance, des difficultés peuvent surgir et demeurer insurmontables.

Nous ne contestons pas l'idée d'association et son bien-fondé figure au premier rang des préoccupations qui ont inspiré la proposition socialiste. Le tenant du terrain, en une pause de six mois, aura le choix entre subir la loi de l'expropriation et entrer dans une société *ad hoc*. Les « incitations », voire les « contraintes fiscales », ne manquent pas de l'orienter dans la voie de l'entrée en société. Je remarque toutefois — et je m'adresse à M. le ministre de la construction — que le projet est muet sur le fonctionnement de ces sociétés. Il se contente d'affirmer qu'elles seront gérées par les propriétaires. Or, par définition, il s'agit d'organismes importants dont il faudra bien, par nécessité technique, qu'ils soient gérés, administrés et représentés.

Il peut même arriver que ce rôle soit dévolu à des spécialistes, à des techniciens, à des technocrates dont il est fort à penser qu'ils pourraient être les représentants d'organismes puissants, privés, voire d'apparence semi-publique. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

Ainsi, presque par force, les intérêts des propriétaires risquent-ils d'être confiés à des sociétés où chacun d'eux ne pourra jouer qu'un rôle illusoire.

Monsieur le ministre, imaginez qu'une pareille société se soit constituée dans les mêmes conditions il y a quelques années, ce texte existant, et que le principal actionnaire et constructeur ait été le Comptoir national du logement. Malgré sa représentativité et sa surface financière et morale, quelle responsabilité n'auriez-vous pas assumée à l'égard de tous ceux que vous auriez contraints à passer par son intermédiaire !

Par ailleurs, la collectivité publique, si elle peut elle-même entrer dans cette société, ne pourra cependant jamais détenir la majorité des actions. Elle courra donc le risque de voir ses apports gérés par des gens dont rien ne garantit au départ ni la compétence ni l'objectivité.

Pour ma part, je conçois très difficilement que la puissance publique puisse être mise au service d'opérations confiées à des organismes autres que ceux qui sont l'émanation directe de cette collectivité.

Voilà, me semble-t-il, une critique fort grave à l'endroit du titre II de ce projet.

Certes, monsieur le ministre, vous avez admis qu'il fallait que vous vous dégagez des opérations parcellaires. Vous avez raison en cela, car les impératifs de l'urbanisme moderne s'accroissent fort mal du parcellaire tourmenté qu'ont pu léguer des siècles de transactions, de constructions désordonnées et empiriques. Mais vous n'avez pas pu, ou pas voulu, vous dégager de la notion d'opérations d'urbanisme considérées, une à une, comme des entités définitives.

Or les opérations sont par leur nature fort différentes entre elles et leur aspect de rentabilité n'est pas le même. Les opérations d'urbanisme, de rénovation urbaine, d'équipement — zones à urbaniser en priorité, par exemple — sont pour une même agglomération complémentaires et elles doivent être conçues comme les moyens d'action d'une politique d'ensemble.

Or ce projet ne me paraît pas nous ouvrir la voie vers ces notions fondamentales de l'urbanisme moderne. Il eût fallu instaurer un mécanisme foncier capable de réaliser une véritable péréquation à l'échelon national et ne pas livrer le sort des propriétaires à un seul périmètre.

Par ailleurs, je ne parviens pas à réaliser ce qui se passera, ou pourra se passer, ce qui s'introduira, ou pourra s'introduire entre les propriétaires bailleurs, pris individuellement ou rassemblés au sein d'une société civile et le ou les constructeurs, concessionnaires des terrains ou bénéficiaires des baux à construction.

Qui donc décidera des opérations d'équipement, d'infrastructure et de viabilité générale, pourtant préalablement nécessaires à toute construction de logements ? Comment se feront-elles ? Selon quelles disciplines communes et qui en prendra la responsabilité ?

J'aimerais sur ce point, monsieur le ministre, entendre vos explications et obtenir des assurances.

À la vérité, nos observations sur ce texte, pour aussi vives et aussi sévères qu'elles soient, n'ont cependant pour but que d'éviter qu'il ne soit qu'un texte de plus s'ajoutant aux autres déjà si nombreux, sans portée suffisante et sans effet direct pour faciliter et pour accélérer la mise en œuvre de ces vastes opérations d'urbanisme et de construction dont le pays a tant besoin.

Nous pensons que les dispositions auxquelles vous demandez à l'Assemblée de souscrire, sans que nous nions l'utilité de certains de leurs aspects, ne suffiront pas à résoudre ce problème difficile, complexe, tant il faudrait rompre avec des règles dont les principes fondamentaux ne sont plus conciliables avec les exigences du moment, les impératifs et les urgences de l'organisation de la vie des hommes dans la société moderne.

Nous sommes d'accord pour ne pas nous opposer à ce que marche en avant, à cette recherche de moyens nouveaux.

Le groupe socialiste ne se mettra pas en travers de telles préoccupations.

Toutefois, il aurait souhaité être mis en état d'aller plus loin, vers des solutions plus franches, plus lucides et plus décisives.

Nous craignons qu'à travers l'application de vos dispositions les constructeurs de logements à caractère social, en matière d'H. L. M. notamment, ne puissent se situer, jouer leur rôle et remplir leur mission dans l'intérêt de ceux dont la situation sociale est la plus digne d'intérêt et qui sont les plus nombreux à souffrir de la crise du logement.

Les constructeurs de logements sociaux n'ont-ils pas à redouter, dans ce régime foncier nouveau, d'être désavantagés, les propriétaires de terrains estimant plus rémunératrice une association avec un promoteur privé ?

D'autre part, le texte dont il s'agit semble tendre à réserver le « domaine éminent » plus aux particuliers qu'aux intervenants et maîtres d'ouvrage du secteur public ou parapublic. L'urbanisme moderne voudrait, au contraire, que la collectivité publique conservât la maîtrise du sol pour satisfaire aux nombreux impératifs d'intérêt général.

Mesdames, messieurs, le projet de loi une fois voté, que chacun sache bien que son application ne se connaîtra dans ses résultats que dans un délai assez long, à moins qu'il ne permette la régularisation de certaines situations de fait au bénéfice de ceux qui, en prévision de son vote, avaient su adroitement se placer.

En attendant, que ferons-nous et que ferez-vous pour faire face aux échéances de toutes sortes ? N'est-il pas navrant de constater que, sur l'incitation des pouvoirs publics — et c'est normal — nous ayons en portefeuille des terrains dont l'utilisation et la mise à la disposition des constructeurs ne peuvent assez rapidement ni s'individualiser, ni se fixer dans le temps ?

Pour y parvenir, trop de barrières administratives doivent être franchies et de plus les moyens financiers mis à la disposition des maîtres d'ouvrage sont d'une insuffisance notoire.

Sur ce point, j'indique à l'Assemblée que les zones à urbaniser par priorité, créées depuis 1959, représentent à ce jour quelque 20.000 hectares pour un potentiel de construction d'environ 270.000 logements. Le nombre de Z. U. P. dont l'urbanisation est commencée s'élève à 48 ; elles concernent environ 9.000 hectares de terrain, dont 7.000 ont été achetés avec le concours du fonds d'aménagement foncier. Le septième seulement de cette surface est équipé.

Dans ces 48 Z. U. P., 30.000 logements ont été achevés et 50.000 autres sont en cours de construction. C'est dire l'importante surface de terrains immobiliers qui vient ainsi contribuer gravement à la pénurie des sols et à l'enchérissement de leur prix.

Il importe donc — j'y insiste, monsieur le ministre — que les pouvoirs publics conduisent l'urbanisation de ces vastes zones

avec diligence, en se donnant les moyens de leur politique, afin de mettre rapidement et entièrement à la disposition de tous les maîtres d'ouvrage les terrains concernés par les 150 Z. U. P. existantes.

Il me reste encore à vous demander, monsieur le ministre — le projet de loi ne mentionnant que des opérations réalisées par une collectivité ou un établissement public — comment la loi s'appliquera à une opération concédée par la collectivité à une société d'économie mixte, dans le cas, par exemple, des rénovations urbaines.

En admettant que la procédure puisse s'appliquer à ces opérations, quel sera le rôle de cette société d'économie mixte entre la société civile et les constructeurs ? Doit-elle entrer dans la société civile en y apportant ses acquisitions ? Qui sera maître d'ouvrage pour les travaux de voirie et de réseaux ?

Mesdames, messieurs, sans doute ai-je exagéré dans mes explications, mes observations et mes réflexions. Si vous le pensez, je vous prie de m'excuser. J'ai voulu que mon intervention soit aussi centrée que possible sur le sujet dont nous avons à débattre. Par raison et par nature, je me suis refusé, à l'occasion de cette discussion sur un document dont les conséquences, à l'heure de son application, peuvent être déterminantes pour le sort de la politique de l'habitat dans le pays, à entrer dans la voie de la polémique ou dans celle, plus grave, de la démagogie.

J'ai voulu, quant à moi, en accord avec mes collègues du groupe socialiste, ne considérer que le problème en soi, avec le souci majeur d'acheminer peu à peu les responsables publics, dont nous sommes, vers des solutions qui soient à la dimension des besoins à satisfaire, qui soient aussi, par leur fond et par leur forme, des mesures capables d'assurer aux générations présentes et futures de ce pays des modes et des moyens d'action pour une organisation harmonieuse et utile de la vie en société.

L'homme public que je suis, dont l'expérience porte sur un grand nombre d'années au service de l'habitat et de l'urbanisme, en ce qu'ils ont de plus social et de plus éducatif, ne saurait cependant laisser passer l'occasion qui s'offre à lui pour crier son angoisse et son alarme et pour proclamer — s'il en était encore besoin — que l'heure de l'audace, du courage et de l'effort a sonné pour nous tous.

Le prestige et la grandeur de notre pays consisteraient à nous donner les moyens, tous les moyens, pour mener à bien et au plus vite une politique de l'habitat large et vigoureuse, résolument tournée vers tous les impératifs de la vie du monde moderne, sans cesse plus pressante, sans cesse plus exigeante.

Un homme, c'est une vie. Une vie, c'est une civilisation au service de l'homme, c'est une civilisation au service des peuples, c'est-à-dire au service de l'humanité.

Le groupe socialiste, qui sent venir à grands pas le moment où il faudra demander au pays et à la nation d'aller plus loin, bien plus loin que ce qui nous est aujourd'hui proposé, s'efforcera tout au long de la discussion des articles d'obtenir, par voie de questions ou d'amendements, des précisions et des améliorations au texte en discussion.

C'est dans l'espoir que sa contribution sera appréciée et retenue qu'il déclare ne pas vouloir être un obstacle au vote du projet de loi n° 909 instituant le bail à construction et relatif aux opérations d'urbanisation.

Pour nous, mesdames, messieurs, la valeur d'une politique de l'habitat conçue et réalisée à travers tous ses aspects, ne peut s'apprécier qu'à partir de l'importance et de la considération que l'on voudra bien donner à son secteur social.

Hors de ce point de vue, rien ne peut se résoudre et rien ne se résoudra jamais, sur le plan des besoins en logements de notre pays comme sur celui de la structure territoriale des villes et des campagnes, tournées vers l'avenir.

Mes chers collègues, si, pour puiser au fond de nous-mêmes l'énergie de l'espoir, pour nous soutenir dans nos convictions et pour prouver à tous la justesse de nos intentions et de nos actions, il nous manquait un ultime sursaut de courage, il nous suffirait alors d'en appeler aux réflexions si noblement humaines de Jean Jaurès, ce grand maître de la pensée au service de l'homme — je ne suis pas le seul à le dire — qui, dans un de ses élans de révolte, clamait ces mots : « J'ai peur précisément qu'un des fils du peuple, venu de l'école par le détour de nos riches avenues et sortant de ces pauvres taudis où sont encore accumulées tant de familles ouvrières, j'ai peur, oui, j'ai peur, que cette petite tête ne se redresse, anxieuse et interrogative, et que l'enfant ne dise tout haut : eh bien ! et maintenant ? » (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

M. Lucien Neuwirth. Venez donc dans la majorité !

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

M. Edmond Desouches. Mesdames, messieurs, le projet que nous étudions aujourd'hui tente, après beaucoup d'autres, d'apporter une solution à un problème qui, en fait, revêt deux aspects — un aspect financier et un aspect foncier — d'ailleurs très importants, voire majeurs.

Malheureusement, la construction de logements pour les familles, surtout pour celles de condition modeste, ne trouve pas, par les textes qui nous sont proposés, le dynamisme, la rapidité et l'efficacité que nous souhaiterions voir s'imposer.

A défaut de mesures énergiques, la crise qui étreint de plus en plus notre pays atteindra, en 1967, une gravité telle que la vie nationale pourrait en être perturbée.

Nous sommes nombreux, responsables nationaux, départementaux ou communaux, à tenir ce propos. Nous n'avons pas toujours l'impression d'être entendus et, pourtant, le retard s'accumule, d'autant plus que, chaque année, nous constatons le vieillissement des logements où le surpeuplement atteint un degré critique. Alors que la densité d'habitation aux Etats-Unis, exprimée en personnes, est de 0,64 par pièce habitable, elle se situe, en France, entre 0,93 et 0,97, selon les sources de renseignements.

Il faut changer radicalement nos méthodes car, entre 1954 et 1962, non seulement l'augmentation de la population a été de 8 p. 100, mais encore ce taux s'est accru du fait des migrations internes vers les centres urbains, transformant les maisons et les logements abandonnés en autant de résidences secondaires.

Si l'on ajoute que dans le nombre total des logements construits entrent, pour une grande part, des appartements édifiés dans des sites recherchés et qui, en fait, sont aussi des résidences secondaires, on constate une insuffisance manifeste de la construction destinée à la vie familiale et un retard de plus en plus grand dans ce domaine.

Sans doute aurons-nous, à d'autres moments, l'occasion de revenir sur l'aspect proprement financier de la construction de logements. Mais c'est l'aspect foncier du problème qui retient aujourd'hui notre attention.

La nécessité de construire un nombre croissant de logements fait rechercher les terrains, devenus d'autant plus rares que la spéculation est reine, en dépit de toutes les mesures prises jusqu'à ce jour.

M. le ministre de l'agriculture prévoit que deux cent mille hectares seront nécessaires, d'ici à l'an 2000, pour répondre aux besoins du développement de la construction. C'est exact, si l'on tient compte d'une moyenne de soixante-dix logements à l'hectare. Mais si nous prenions comme base de calcul la densité des logements et les espaces verts ou autres — que la Grande-Bretagne, par exemple, réserve pour toutes les agglomérations — nous ne serions pas satisfaits par le chiffre avancé.

Il nous faudra donc beaucoup de terrains et, monsieur le ministre, nous comprenons vos soucis. Le projet de loi instituant le bail à la construction en est le reflet. Répondra-t-il pleinement à vos désirs et aux nôtres ? C'est une autre question.

Si les promoteurs publics qui construisent des immeubles à usage locatif peuvent attendre certains avantages d'un texte qui permettra une prise de possession plus rapide des terrains en même temps qu'un étalement du financement, les promoteurs privés mesureront également l'importance de ce texte qui, par l'intermédiaire du préfet, leur fournira un moyen de prendre possession de terrains dont ils étaient privés jusqu'à maintenant.

Cependant, nous nous interrogeons toujours et nous restons sur notre déception devant l'absence de mesures qui auraient permis aux constructeurs individuels d'obtenir les terrains nécessaires à la réalisation de leur rêve.

Alors que l'on souligne l'intérêt de la maison individuelle, il serait normal de donner aux millions de nos concitoyens qui sont à la recherche de cette satisfaction les possibilités foncières sans lesquelles ils seront toujours tenus en échec. N'aurait-il pas été possible de prendre des dispositions qui eussent pu leur venir ? Comme c'était le cas auparavant, il ne leur reste que deux moyens de construire : soit acheter un terrain dans un lotissement communal, soit l'acquérir auprès d'un vendeur privé.

Dans le premier cas, le projet de loi qui nous est soumis ne va-t-il pas semer le trouble dans les esprits et compliquer encore un peu plus la procédure d'expropriation utilisée par les municipalités ? Car nous espérons bien qu'il sera encore possible

aux communes de réaliser les quelques lotissements indispensables. L'exposé des motifs nous le laisse entrevoir, mais nous serions heureux, monsieur le ministre, que vous le confirmiez.

En ce qui concerne l'achat auprès des particuliers, nous craignons que les familles de condition modeste ne fassent une fois de plus les frais de la façon dont certains promoteurs privés traiteront les opérations immobilières qu'ils réaliseront grâce au bail à la construction, l'exemple en la matière étant particulièrement contagieux. Pour eux, le bénéfice ayant été réalisé à la faveur du délai consenti dans le bail, l'issue de l'opération ne posera pas de problème, même au prix d'un procès intenté aux représentants de la société civile, leur contentieux étant assez puissant. Aussi les conditions intéressantes offertes aux propriétaires de terrains ne faciliteront-elles pas les opérations individuelles; elles accroîtront même le désir de spéculation de certains propriétaires.

Contrairement à certaines affirmations, les responsables communaux sont inspirés, non par je ne sais quels sentiments machiavéliques, mais simplement par le souci de sortir d'une crise effrayante qui met continuellement leurs nerfs à rude épreuve. Ils en sont très souvent rendus responsables, mais je suis persuadé que, si leur autorité avait été réelle dans certains cas, nombre de drames qui se sont noués autour de la construction eussent été évités.

On a parlé d'excès, de municipalisation du sol, d'atteinte à la propriété privée. Nous n'en sommes pas là. Ce sont certainement de grands mots, surtout lorsque les municipalités ne peuvent entrer en possession des terrains que si les somme dues sont consignées.

Dans certains cas, l'opinion est moins sensibilisée à ce problème de la propriété privée, par exemple le jour de la mobilisation, où ce que l'homme a de plus cher est subordonné à l'appel de la patrie. En contrepartie de ce devoir qui ne saurait être discuté, n'est-il pas logique d'inscrire le droit d'obtenir — en la payant, bien entendu — la possession de quelques mètres carrés de terrain, d'autant plus qu'il y va, là encore, de l'intérêt général, la nation étant formée de l'ensemble des familles ?

Quoi qu'il en soit, il serait logique que les maires ne fussent pas dessaisis de leurs droits au profit d'un pouvoir excessif du préfet, car, en définitive, ce sont les responsables des municipalités qui auraient à faire les frais de ces opérations.

Nous concevons que les établissements publics bénéficient de la déclaration d'utilité publique. Encore faudrait-il que nous fussions rassurés sur le sens de cette dénomination.

Nous aimerions également savoir si un terrain acquis par une commune ou par un organisme d'H. L. M., pour des constructions sociales, jouira de la priorité devant la volonté de certains promoteurs d'être plus aptes que les municipalités à réaliser l'urbanisation des villes et de s'approprier des terrains acquis à grands frais.

Nous ne pouvons concevoir sans réticence la prédominance de sociétés immobilières considérées comme concessionnaires et nous croyons qu'il y aura de beaux jours pour les hommes de loi, d'un bout à l'autre des opérations, en particulier à propos de l'article 7, car rien n'empêchera certains spéculateurs d'être jugés et parties, puisqu'ils auront des représentants dans la société civile et dans la société concessionnaire.

Il faut souhaiter que l'article 11 soit appliqué dans un sens très large, si nous admettons que certaines opérations d'urbanisme entraînent, ce qui semble normal, l'incorporation de certains immeubles qui ne répondent pas à la nouvelle vocation des terrains.

En général, il faut admettre que, là comme ailleurs, la bonne foi, la bonne volonté des parties opposées sera la condition déterminante de la réussite du projet de loi qui nous est soumis.

Celui-ci est-il de nature à résoudre toutes nos difficultés ? Je ne le crois pas, même s'il doit procurer le moyen de régler certains cas.

Qu'on le veuille ou non, c'est encore à l'échelon des mairies que l'on trouvera les solutions des problèmes difficiles. La loi sur les zones d'aménagement différé a déjà permis à celles-ci les réservations foncières et je me réjouis que le Sénat ait pu y introduire un amendement — que je n'avais pu faire adopter par notre Assemblée — permettant la préemption à l'intérieur du périmètre de construction. Encore leur faudra-t-il trouver les moyens financiers pour acquérir les terrains.

La constitution d'une caisse nationale accordant des prêts à long terme serait sans nul doute applaudie par tous ceux dont la mission est non seulement de gérer le présent, mais de jeter les bases des cités de demain.

Monsieur le ministre, en souhaitant l'intervention de règles d'application simples mais précises des textes, nous estimons que le projet de loi est bon. Cela nous incite à lui donner un avis favorable, mais nous ne pouvons prendre une position définitive, étant donné que le temps qui nous a été imparti pour étudier au fond un projet aussi important était vraiment restreint. (Applaudissements sur les bancs du rassemblement démocratique.)

M. le président. La parole est à M. L'Huillier. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. Waldeck L'Huillier. Dans des conditions de travail inadmissibles, le Gouvernement nous demande de voter en quelques jours, voire en quelques heures, un projet de loi concernant le bail à la construction et les opérations d'urbanisme.

Il est vraiment incroyable qu'un texte d'une importance aussi considérable puisse être voté alors que la commission n'a pu étudier sérieusement ni les incidences de la politique foncière, ni ses implications fiscales.

Cependant, je crois utile de rappeler quelques-unes des notions élémentaires, en matière d'urbanisme et d'habitation, sur lesquelles le rapport de M. Hoguet est muet.

L'extrême importance de la politique foncière dans les réalisations d'urbanisme est l'évidence même.

Le phénomène urbain, les difficultés et les tragédies qui l'ont accompagné au cours des siècles ont souvent été décrits. L'évolution très lente de ce phénomène, sa difficile adaptation aux changements de civilisation font apparaître une constante paralysante: la propriété du sol. Cette propriété et son parcellaire, qui ont permis le développement incontrôlé de la construction de bâtiments, ont aussi empêché, parfois d'une manière absolue, l'utilisation du domaine foncier.

Le code civil français fait suite à la législation romaine et donne le droit d'user et d'abuser de la propriété.

M. Lucien Neuwirth. Les Romains avec nous !

M. Waldeck L'Huillier. Le processus d'urbanisation a été et reste encore essentiellement anarchique.

Nul ne dirige réellement, ni le Gouvernement, ni les autorités locales. Sauf l'urbanisme de prestige, aucun plan n'y a présidé. Aucune action n'est envisagée, aucune règle sérieuse n'est imposée. La recherche du profit est presque toujours la seule loi.

Certaines villes croissent très vite, surtout celles qui cumulent industries, commerces, transports, administrations, activités culturelles. Elles recherchent alors les terrains périphériques.

Cette transformation de l'économie libérale a accumulé les catastrophes. L'intérêt souverain des spéculateurs de terrains, celui des bâtisseurs d'immeubles de rapport l'emportait sur celui de l'avenir de la ville. Les municipalités sont presque toujours impuissantes, car leurs moyens administratifs actuels et leurs possibilités financières leur interdisent toute action d'envergure.

Le désordre, la prolifération, le chaos règnent et les conséquences en sont particulièrement apparentes dans la distance considérable qui sépare le lieu de travail de l'habitat. Tout cela est aggravé par l'absence de communications faciles, rapides, peu coûteuses, et par la discrimination sociale qui oppose les quartiers résidentiels aux banlieues ouvrières.

Tel est, monsieur le ministre, rapidement brossé, le tableau du passé.

On peut mesurer la contradiction profonde — nul ne peut la nier — qui existe entre les besoins collectifs et la satisfaction que la société peut accorder à la plus grande partie de ses membres, contradiction que l'on ne retrouve, sur le plan économique, qu'entre la propriété privée des moyens de production et le caractère social de cette production.

Si j'ai tenu, au début de cet exposé, à rappeler ces faits, à souligner ce qui apparaît de plus en plus évident à ceux qui étudient ces questions, c'est parce que les « états de l'absence d'urbanisme dans notre pays sont tels qu'une prise de conscience s'opère, exigeant une politique plus conséquente.

Cette prise de conscience se heurte, toutefois, à des retards, à des obstacles, à des impossibilités dus au vice originel de la société telle qu'elle est, je veux dire à la propriété privée du sol.

Cette situation est comprise dans la grande opposition qui dresse deux systèmes l'un contre l'autre.

M. Carter est, lui aussi, resté muet sur cet aspect du problème.

Tous ceux qui ont visité le monde socialiste ont pu admirer l'œuvre accomplie par les urbanistes lorsqu'ils disposent librement du sol. Le régime de propriété des terrains autorise alors la hardiesse que requiert l'ampleur des projets conçus pour l'an 2000 et permet d'inscrire dans le sol la magnifique devise de la charte d'Athènes : « Tout pour que l'homme habite, travaille, circule et s'éduque harmonieusement. »

Une politique foncière conséquente conditionne donc tout urbanisme d'envergure.

Il faut savoir que, au rythme actuel de la construction — 350.000 logements sont construits annuellement, alors que, chacun le sait, il en faudrait au moins 500.000 — les surfaces à urbaniser, y compris l'équipement rationnel et moderne, social, culturel, commercial, les groupes scolaires de tous les degrés, les stades, les espaces verts, exigent plus de 15.000 hectares par an. En estimant seulement à 2.000 anciens francs le mètre carré, la somme annuellement nécessaire à l'achat de ces surfaces serait au moins de 300 milliards d'anciens francs.

Quand on sait les sommes dont l'ancien fonds national d'aménagement du territoire — le F. N. A. T. — devenu fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme — le F. N. A. F. U. — dispose pour réaliser toutes les opérations qu'il doit assurer, quand on sait que les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé ne peuvent prétendre qu'à une partie de ces crédits, on mesure que nous sommes loin des promesses formulées à différentes reprises, quant aux possibilités de réaliser une politique foncière nationale dépourvue, hélas ! de moyens financiers.

Un Premier ministre a déclaré devant notre Assemblée, le mardi 3 octobre 1961 :

« L'une des caractéristiques du IV^e plan est d'insister sur cet aspect fondamental d'une action d'urbanisme, conséquence directe de l'expansion. »

« Désormais... » — précisait M. Michel Debré — « ... il faut une grande politique de l'urbanisme et nous en avons les moyens. »

Alors je pose la question : pourquoi ne les a-t-on pas employés ?

La spéculation foncière demeure l'obstacle le plus sérieux à la transformation urbaine rationnelle.

La plus-value immobilière et commerciale est un fait, mais elle profite surtout aux spéculateurs qui, dûment prévenus et organisés, ont acheté en temps voulu les terrains qui font l'objet de la rénovation urbaine ou les terrains avoisinants.

Cette plus-value foncière constitue l'obstacle le plus sérieux à tous les projets de transformation urbaine. Elle paralyse les collectivités locales qui n'ont pas les moyens légaux et financiers d'imposer leur volonté à la propriété privée et rend impossible la mise en œuvre d'une véritable politique foncière.

Un chiffre est éloquent : dans la construction H. L. M. de la banlieue parisienne, le prix du terrain entre à raison de 5 p. 100 à 20 p. 100 dans le prix de revient d'un appartement, tandis que pour certaines constructions privées il atteint les deux tiers du prix de l'immeuble dont le coût est, d'ailleurs, bien plus élevé que celui des H. L. M.

En résumé, le système de la propriété du sol, les difficultés administratives de l'expropriation, la plus-value immobilière et commerciale et la spéculation foncière qui en découlent rendent quasi impossible toute politique conséquente d'urbanisation à caractère social.

Tels sont, mesdames, messieurs, les éléments qui, dans notre régime, empêchent toute transformation urbaine qui tiendrait compte des besoins modernes.

Plusieurs projets de loi, dont on vantait les vertus, ont été votés depuis six ans sans qu'il en résulte une amélioration notable concernant l'urbanisme et l'habitat social. Ils se sont révélés inopérants et tellement confus qu'ils retardent considérablement — quand ils ne les font pas échouer — les projets d'urbanisme présentés par les collectivités locales.

La loi du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les Z. U. P. et dans les Z. A. D. devait, affirmait-on, permettre une politique foncière d'envergure. Un autre texte plus récent, dont l'Assemblée n'a pas achevé la discussion, devait constituer une charte de la construction privée. Pour cela, on abrogeait les dispositions du décret du 10 novembre 1954 et l'on nous proposait deux dispositions différentes, la première servant de couverture à la seconde, qui facilitaient considérablement les investissements de capitaux privés dans la construction.

En réalité, les bénéficiaires de ces diverses tentatives ont été, non les municipalités et les organismes d'H. L. M. — donc le logement à caractère social — mais les sociétés immobilières à loyers inaccessibles pour les salariés et dont les perspectives sont favorables, alors que des milliers de travailleurs sont logés dans des conditions inhumaines.

Le projet de loi qu'on nous demande de voter, dans des conditions particulièrement hâtives, s'inscrit dans le cadre de la politique gouvernementale qui réduit la construction dans le secteur social et livre cet immense marché du bâtiment et des travaux publics à l'appétit de certaines grosses sociétés.

M. Lucien Neuwirth. Vous ne parlez pas sérieusement !

M. Waldeck L'Huilier. Un nouveau projet de loi concernant la construction ne peut avoir d'intérêt que s'il prévoit des méthodes nouvelles permettant de construire dans des conditions beaucoup plus rapides.

Tel ne semble pas être le cas du projet en discussion. Il est à craindre que, bien souvent, la procédure engagée pour instituer un bail à la construction ne se termine, finalement, par une expropriation pure et simple.

M. Lucien Neuwirth. Il faut des terrains pour construire.

M. Waldeck L'Huilier. Les terrains ne manquent pas.

M. Lucien Neuwirth. Il faut les trouver.

M. Waldeck L'Huilier. Vous savez aussi bien que moi, monsieur Neuwirth, que l'on trouverait aisément des terrains si des facilités de crédit étaient accordées. Faites pour cela confiance aux administrateurs des collectivités locales. Ils vous donneront des leçons.

M. Lucien Neuwirth. Ce projet de loi est fait pour leur donner ces facilités.

M. le président. Monsieur Neuwirth, veuillez ne pas interrompre l'orateur.

M. Waldeck L'Huilier. Un des aspects de ce projet de loi que je veux souligner, c'est le renforcement notable de la tutelle qui en résultera.

Il augmente les pouvoirs des préfets et, par là même, diminue ceux des collectivités locales sans lesquelles, pourtant, on ne peut concevoir d'opérations d'urbanisme importantes.

Il s'articule sur les décrets du 14 mars dernier portant réforme administrative, ainsi que sur le projet de réforme de la région parisienne. Il rend décisive l'intervention du préfet dans le domaine de l'urbanisme et plus particulièrement, comme il est dit dans l'exposé des motifs, « à l'égard de ceux qui n'entendraient pas profiter de la possibilité qui leur est ouverte ».

C'est à cette fin qu'est instituée par le titre II du présent projet une procédure particulière par arrêté préfectoral de prise de possession comportant la désignation des immeubles et l'indication de la date à laquelle il sera dressé un état des lieux. Cet arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels ou personnels.

C'est sans doute l'article 17 qui fait mieux comprendre le processus. Le préfet arrête, après accord des collectivités publiques intéressées, le périmètre de l'opération et le programme général d'utilisation des terrains qui y sont compris. Mais il est bien précisé plus loin qu'« en cas d'absence d'accord des collectivités intéressées le périmètre et le programme sont fixés par décret en Conseil d'Etat ».

C'est là — je le dis tout net — une mesure inadmissible, car lorsque les collectivités locales voudront s'opposer à des spéculations de toutes sortes ou à des projets contraires à leur plan communal d'aménagement ou encore à des dépenses d'équipement qu'on leur imposera sans les consulter, elles se trouveront ligotées au sein de sociétés civiles où elle n'auront jamais la majorité, contrairement d'ailleurs au texte qui régit les sociétés d'économie mixte.

Sous un deuxième aspect le projet facilite de grandes opérations bancaires qui se heurteront dorénavant à de moindres obstacles pour les achats de terrains. Ainsi, dans le cadre du régime social actuel, ce projet de loi tend à inciter les propriétaires de terrains à concilier leur intérêt de propriétaires fonciers et les exigences de l'urbanisation. Ce souci serait

louable. Mais il est bien indiqué que « les conditions et les modalités de participation des propriétaires aux opérations d'urbanisme étant ainsi précisées, cette participation elle-même n'est nullement imposée, mais seulement proposée et il appartient aux seuls propriétaires de prendre les décisions qui leur conviennent ».

Mais chacun ici connaît par expérience les limites qui seraient imposées à ces droits par les agissements de grosses sociétés qui se spécialisent dans ce domaine.

La spéculation foncière ne sera pas empêchée, celle-ci pouvant bien souvent prendre d'autres formes et les loyers, dont les modalités de fixation sont prévues à l'article 24, seront sans doute bien supérieurs aux estimations faites de 4 à 5 p. 100.

Les sociétés civiles, dont on ignore quel sera le statut type puisqu'il doit être fixé par décret en conseil d'Etat, constitueront une nouvelle forme d'association qui permettra à certains d'utiliser au mieux de leurs intérêts les besoins longtemps retardés que crée l'urbanisme exigé par la vie moderne.

D'autre part, rien ne permet de croire que d'importantes indemnités ne pourront pas, en fait, être versées à certains propriétaires et que ceux-ci ne pourront pas créer ce qu'on a appelé « des sociétés de famille ».

Tous les petits propriétaires qui accepteront de participer à ces mesures d'urbanisation pourront-ils effectivement bénéficier de la plus-value qui en résultera ? Comment seront-ils conseillés en cela et comment pourraient-ils ne pas être victimes de certaines coalitions ou de certaines pressions ? Peut-on concevoir d'ailleurs que le souci de répartir cette plus-value foncière, dont j'ai signalé tout à l'heure les méfaits, soit l'impératif dominant dans la volonté de réaliser un urbanisme d'avenir ?

Enfin — on l'a dit tout à l'heure — ce texte fait naître une grave inquiétude quant à l'avenir de la législation des H. L. M. qui risque d'être bridée un peu plus. Il offre, en tout cas, aux organismes du logement social beaucoup moins de facilités et de souplesse qu'aux organismes privés. Il impose, pour les terrains qui seront affectés à des programmes d'habitations à loyer modéré, l'application d'une formule de location-vente du terrain par versements échelonnés sur la durée du bail, formule dont l'application peut grever lourdement les offices d'H. L. M.

Je sais bien que le Gouvernement s'est préoccupé ce matin, dans un comité interministériel, de prendre d'autres mesures foncières. L'énumération nous en a été faite. Mais les dispositions prévues pour les procédures d'expropriation accélérée doivent aussi tenir compte de la sauvegarde des droits des expropriés et puisque vous tendez, monsieur le ministre, à grouper en associations syndicales des propriétaires de biens fonciers, pourquoi, à l'image de ce qui a été fait pour les sinistrés de guerre, ne pas prévoir le dédommagement intégral de tous ceux qui seront expropriés ?

Mesdames, messieurs, en conclusion, je souligne qu'un des éléments de l'urbanisme réside aussi dans la rénovation des îlots insalubres ; mais ces rénovations se heurtent à de nombreuses difficultés, dont le coût élevé n'est pas une des moindres.

Mais rien, dans le projet que nous présente le Gouvernement, ne nous permet d'espérer un progrès quelconque vers la solution du problème de la rénovation.

Le projet de loi n° 909 me semble d'une efficacité douteuse.

Son application se heurtera à de nombreuses difficultés et sera la source de nombreux procès.

Le Gouvernement a prétendu récemment apporter une solution au problème foncier. Il a échoué et c'est pour cette raison qu'il a déposé un nouveau texte. Seules jusqu'ici les sociétés immobilières à but spéculatif ont bénéficié des textes votés par le Parlement.

Le problème de la spéculation foncière, je le répète, ne sera pas pour autant réglé. La véritable solution du problème de l'acquisition de terrains pour la construction de logements sociaux — la seule qui intéresse les salariés — réside dans l'attribution d'un véritable droit de préemption aux collectivités locales et aux organismes publics d'H. L. M. et dans l'octroi par l'Etat des crédits nécessaires. La vocation à l'urbanisme rationnel qui est celle des collectivités locales exige l'extension des libertés et des pouvoirs de ces collectivités. A partir de là, les problèmes complexes que pose l'urbanisme sont plus faciles à résoudre.

Vous tentez par cette loi un compromis. Or le compromis ne permettra pas de juguler la spéculation foncière. Il faudrait pour y parvenir, monsieur le ministre, des méthodes plus énergiques.

Au début de cette discussion, permettez-moi de vous rappeler qu'une politique gouvernementale se mesure à ses résultats. Or, pour être grandiose et efficace, l'urbanisme nécessite une politique foncière. Rappelez-vous alors ce que disait un architecte français, Le Corbusier : « L'urbanisme est le meilleur miroir d'une civilisation. Ce que peut une civilisation, l'urbanisme le montrera ». (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. le président. La parole est à M. Le Douarec, dernier orateur inscrit dans la discussion générale. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe républicain indépendant.)

M. François Le Douarec. Bâti, mes chers collègues, est sans contester notre premier devoir. Mais il est difficile de construire vite et bien et à des prix raisonnables.

La crise du logement est lointaine. Elle remonte, au lendemain de la guerre de 1914-1918 : la loi Loucheur, seule, permit de construire un certain nombre de logements sociaux.

Après la dernière guerre il fallait, bien entendu, réparer les destructions. C'est pour cette raison que fut créé un secrétariat d'Etat à la reconstruction. Vous avez hérité, monsieur le ministre, d'un département ministériel qui, à l'origine avait ainsi pour tâche de réparer les dommages de la guerre.

Vous avez des difficultés, nous le savons. En matière de construction tout le monde s'est trompé, notamment lorsqu'il s'est agi de préparer le IV^e Plan. On doit, en effet, se souvenir que tous les spécialistes ont proclamé alors qu'il suffirait de construire sur un rythme de 350.000 logements, fin 1965.

Et, on ne nous disait même pas s'il s'agissait du lancement ou de la fin des constructions. Or, nous serons dans l'obligation, si nous ne voulons pas connaître, en permanence, de très graves difficultés, de mettre à la disposition de nos compatriotes pendant la décennie à venir au moins quatre millions de toits.

Quelle est exactement la situation ?

En 1963, si je me souviens bien, 335.000 logements ont été construits. Pendant la même année, le ministère de la construction a délivré environ 530.000 permis de construire.

En 1964, vous atteignez ce rythme de mille logements par jour, soit 366.000 logements. Vous délivrerez, monsieur le ministre, 600.000 permis de construire, ce qui pose de nombreux problèmes de crédit, de main-d'œuvre, de préfabrication, de normalisation. Le problème foncier se pose également et c'est paradoxal.

En effet, la construction, en dix ans, d'environ quatre millions de logements, y compris les équipements indispensables, exigera environ 150.000 hectares. Or, la superficie totale de la France est de 55 millions d'hectares environ. Il est donc assez paradoxal que se pose un problème foncier.

D'autres pays, limitrophes du nôtre, l'ont réglé depuis fort longtemps, l'Allemagne, l'Angleterre, le Danemark, la Suède ont fait des réserves foncières. Leurs villes sont propriétaires d'une part importante de leur périmètre d'agglomération.

En France, aucune véritable politique foncière n'a été suivie depuis cinquante ans. Pourquoi ? Pour des raisons budgétaires et l'on doit en adresser le reproche au ministère des finances qui a distribué trop parcimonieusement les crédits nécessaires.

Mais certains administrateurs locaux ont également des responsabilités : ils n'ont pas eu, parfois, confiance dans l'avenir de leur cité et, par suite, n'ont pas eu de politique foncière.

Mesdames, messieurs, comment résoudre ce problème ? Les orateurs de l'opposition ont exposé leur doctrine qui est simple : ils demandent, en fait, la municipalisation du sol, politique pratiquée dans certains pays. Elle est une grave atteinte au droit de propriété et, d'autre part, en pratique, elle gèle de nombreux terrains qui deviennent des biens de mainmorte.

Etant libéral, monsieur le ministre, vous avez déposé le projet de loi qui nous est aujourd'hui soumis : le « bail à construction » qui, dans sa deuxième partie, la plus importante, prévoit des opérations d'urbanisation.

On n'innove jamais en matière juridique. Les spécialistes qui ont élaboré ce texte ont redécouvert ce qu'ils avaient appris à la faculté de droit, le bail emphytéotique, institué par une loi de 1902 et inséré curieusement dans le code rural quelques années plus tard.

En effet, le bail à construction est un bail emphytéotique, puisqu'il est de longue durée. Mais si l'emphytéotique n'a pas prospéré, c'est pour une raison essentielle, à savoir qu'elle prévoyait que le bailleur ne recevrait qu'une redevance modeste.

Vous voulez, monsieur le ministre — vous n'employez pas le terme mais, en définitive, il est dans l'esprit de votre texte s'il n'est pas dans sa lettre — permettre au bailleur de percevoir une redevance substantielle indexée sur les revenus de la construction.

Ce bail à construction donnera incontestablement quelques terrains, car nous pouvons espérer que les notaires, qui avaient délaissé l'emphytéose, feront une publicité suffisante auprès de leurs clients pour qu'ils mettent à la disposition des constructeurs les terrains dont ils sont propriétaires. Mais le projet de loi commence, en fait, au titre II.

Le Gouvernement dit à l'Assemblée : il existe un problème foncier. Pour le résoudre, les dispositions du code civil sont insuffisantes : la réglementation parcellaire, les servitudes habituelles ne suffisent plus si l'on veut construire des villes modernes. Tel est l'esprit du titre II.

Pour hâter les choses, la prise de possession immédiate, sans attendre les délais d'expropriation, est envisagée ; vous limitez, monsieur le ministre, autant que possible la durée des formalités administratives ; l'administration porte une certaine responsabilité, vous le savez, dans les lenteurs de la construction. (Très bien ! très bien ! sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

Manifestant encore votre esprit libéral, vous voulez que les propriétaires fonciers constituent des sociétés civiles, espérant qu'un jour ou l'autre s'établira une copropriété entre le propriétaire foncier et l'utilisateur des terrains. Votre texte est bon, monsieur le ministre.

Les précédents orateurs ont évoqué le titre III du projet. Le gouvernement doit consentir un effort en matière d'allègements fiscaux ; c'est sur ce plan, dans la pratique, que vous rencontrerez les pires difficultés. Or, vous désirez réussir. Votre déduction de 20 p. 100 n'est pas logique et vous l'avez reconnu devant la commission des lois constitutionnelles ; il s'agit de propriété urbaine, il s'agit d'urbanisation et vous consentez au propriétaire foncier la déduction accordée aux propriétaires ruraux. C'est illogique et le Gouvernement doit, me semble-t-il, l'admettre.

Il est également incontestable, s'agissant de l'impôt sur les revenus, que le délai de dix années est insuffisant. N'oubliez pas, en effet, que la surtaxe progressive est particulièrement lourde ; il faut donc que le bénéficiaire d'une attribution immobilière puisse étaler sur 14 ou 15 années sans quoi vous n'obtiendrez pas des propriétaires fonciers la confiance que le Gouvernement attend d'eux.

Enfin, toujours à propos des problèmes financiers, le propriétaire foncier à qui vous proposez d'entrer dans une société civile devra attendre dix années avant de pouvoir disposer de ses parts.

Or ce délai sera, en réalité, de l'ordre de quinze années à compter de la prise de possession du terrain. Il importe de le réduire.

L'Etat, d'autre part, ne gagnera la confiance des propriétaires privés qu'en donnant, le premier, l'exemple. Si l'on dénombrait les millions d'hectares qui, sur l'ensemble du territoire, sont sa propriété directe ou indirecte et qui sont inutilisés, on serait quelque peu étonné.

Dans le seul périmètre de Paris, près de deux mille hectares, c'est-à-dire vingt millions de mètres carrés, sont inemployés. Ils appartiennent soit à la S. N. C. F. soit au ministère des armées. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

L'Etat doit faire un effort.

Et, d'autre part, les sociétés civiles devront vivre et, pour cela, il est indispensable que le Gouvernement dégage les crédits nécessaires.

Monsieur le ministre, vous faites du libéralisme, nous sommes des libéraux et nous vous suivons.

Au mois de décembre dernier, le conseil des ministres a pris un certain nombre de décisions qui marquent un tournant dans la politique de construction.

Vous avez considéré que l'Etat, dans un régime libéral, ne devait accorder des primes et des prêts — du Crédit foncier en particulier — qu'aux personnes de condition modeste ou moyenne.

Vous n'ignorez pas que le problème du crédit se pose avec acuité. Vous avez constitué, en accord avec le ministre des finances, une commission présidée par le directeur adjoint du Comptoir national d'escompte de Paris. Il est indispensable que ses

travaux donnent des résultats positifs. Les Français et en particulier les jeunes ménages réclament non des primes ou des prêts du Crédit foncier, mais des prêts à long terme — quinze ans, vingt ans, vingt-cinq ans — à un taux d'intérêt raisonnable, même éventuellement indexés sur le coût de la construction.

Lorsque cette réforme sera réalisée, nos compatriotes pourront, enfin, disposer dans les dix années qui viennent, des quatre millions de logements dont ils ont absolument besoin.

Voilà, monsieur le ministre, ce que je voulais vous dire à cette heure tardive.

Encore une fois, votre texte est bon. Il peut éviter la municipalisation des sols qui nous menacerait s'il n'était pas adopté. Mais, si vous voulez inciter les propriétaires fonciers de France, il faut — je le répète — que l'Etat donne l'exemple et mette à la disposition des constructeurs les terrains dont il ne sait que faire et qui, à l'heure actuelle, sont économiquement inutiles. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

M. Jacques Maziol, ministre de la construction. Mesdames, messieurs, après les exposés que l'on vient d'entendre, l'Assemblée connaît maintenant de façon assez précise les données du problème foncier.

Comme on l'a dit, les recensements de 1954 et de 1962 nous ont appris que, en moyenne, la population urbaine de notre pays s'était accrue de 19 p. 100 et que même, dans certaines agglomérations importantes, l'accroissement se situait aux environs de 45 p. 100.

Il faut donc augmenter les surfaces urbaines en une période où, notamment, les grands travaux et la création de nouveaux complexes industriels aboutissent à une très large redistribution des sols et provoquent des transactions dont on connaît l'amplitude. Vente et reventes de terrains, dans un marché où la demande est plus importante que l'offre, créent la hausse des prix. Cette hausse passe la mesure en raison même de la désorganisation de l'ensemble des demandes, souvent de la rétention systématique des offres, et chacun sait que la hausse spéculative du prix des terrains a des conséquences économiques et sociales désastreuses ; elle tend, en particulier, à porter atteinte à l'effort de l'Etat, à en diminuer la portée, dans le domaine de la construction.

Il était donc normal que les pouvoirs publics étudient ce problème. Ils l'ont fait en essayant d'organiser les offres de terrains à urbaniser par le jeu d'un zonage que vous connaissez. Ils l'ont fait aussi, plus récemment, en essayant de moraliser ce marché par l'effet des taxations fiscales que vous connaissez aussi. Ils l'ont fait plus récemment encore et le dernier orateur, M. Le Douarec, y a fait allusion : ce matin, un conseil interministériel a décidé, spécialement en ce qui concerne la région parisienne, de mettre sur le marché 1.500 hectares appartenant à l'Etat et qui seraient utilisés pour la construction, en particulier pour la construction sociale. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

Vous avez vous-mêmes entendu avec moi M. le ministre des finances qui a déclaré récemment devant la commission des finances de l'Assemblée nationale qu'il avait l'intention d'utiliser les dispositions dont nous discutons pour affecter à la construction les terrains de l'administration des domaines.

Le projet que nous vous proposons aujourd'hui se distingue des mesures qui ont été prises jusqu'à maintenant parce que nous voulons qu'il aille vraiment au cœur du problème. Il s'agit d'une réforme profonde, il s'agit d'une réforme de structure. Il s'agit d'une innovation dans les modalités d'utilisation du sol.

Voyons ensemble, très simplement, le raisonnement qui nous conduit à cette solution.

Je disais à l'instant que la multiplicité des transactions, les ventes et les reventes, parfois même l'expropriation des sols, était une cause de hausse du prix du sol.

Pour parvenir à limiter cette hausse excessive, on pense tout naturellement à diminuer le volume des transactions.

Pour ce faire, on est naturellement amené à imaginer que l'on construira sur un terrain sans l'avoir acheté.

De là la notion de dissociation entre la propriété du sol et l'usage qui est fait de ce sol.

Voilà l'objet du titre I^{er} de notre projet de loi qui prévoit que le propriétaire du sol, tout en gardant son droit sur ce sol, pourra consentir à un constructeur le droit d'user de ce

sol pendant une période qui va de 18 à 70 ans, moyennant le paiement d'un loyer. Ce dernier, s'il est payé en espèces, varie avec le revenu de l'immeuble qui a été construit. Mais il peut être payé en nature, c'est-à-dire avec les logements construits sur le terrain.

Nous en sommes donc, maintenant, à cette idée que l'on peut construire sur le terrain d'autrui moyennant un bail, c'est-à-dire, finalement, à payer le droit d'usage, et non plus le prix global du terrain comme auparavant, grâce au revenu qui sera tiré de la construction.

À la fin du bail, le propriétaire, qui est resté possesseur du sol, retrouve son sol et, s'il n'en a pas été convenu autrement, il retrouve également l'immeuble qui a été construit sur son sol. Et puisque, dans la période du bail, cet immeuble doit avoir été amorti, le constructeur, lui aussi, aura fait son affaire.

Voilà des données simples dont on conçoit l'intérêt pour des opérations, par exemple, de rénovation d'immeubles urbains.

On voit souvent, dans nos villes, des avenues bordées d'immeubles vétustes qui comportent un rez-de-chaussée, un étage ou deux : alors que leur situation devrait permettre une meilleure utilisation du sol on est obligé d'aller au loin construire des quartiers nouveaux. On imagine fort bien que le propriétaire de tel immeuble vieilli n'a pas les moyens de construire. Mais, s'il peut, en quelque sorte, s'associer avec un constructeur qui édifiera sur son sol un immeuble, la situation sera renversée. L'immeuble neuf rapportera plus que l'ancien et cela sans délai, si le propriétaire est payé en espèces ; on bien il recevra des logements neufs en paiement du loyer de son sol.

J'ajoute que certains aménagements fiscaux ont été prévus pour orienter vers cette solution propriétaires et constructeurs, solution qui présente, encore une fois, un réel intérêt économique puisqu'elle réduit la circulation des sommes très importantes qui sont actuellement consacrées à l'achat de terrains. Cette formule aboutit donc à régulariser, voire à freiner la hausse sur le marché des terrains.

Mais c'est probablement au titre II du projet de loi que cette même idée d'association du propriétaire du sol et du constructeur, cette même idée de paiement de l'usage du sol par le produit de la construction, trouve son application la plus spectaculaire.

Il ne s'agit pas, en l'occurrence, de l'ensemble du territoire mais de ces zones que les spécialistes connaissent parce que ce sont celles qui sont nécessaires à l'extension des villes. Elles sont à l'extérieur du périmètre, en terrain rural inconstructible, mais chacun sait bien que, sous la poussée démographique, on sera obligé d'y faire déborder la ville et, par conséquent, d'y construire.

Pour ces zones-là, nous avons envisagé une procédure rapide et plus efficace : après arrêté préfectoral d'utilité publique, on délimite la zone nécessaire à l'extension de la ville, celle où va avoir lieu l'opération d'urbanisation. Dès que les propriétaires d'une parcelle de cette zone connaissent le programme d'utilisation — l'affectation des terrains au domaine public, à la construction locative, à l'accession à la propriété, à la construction d'immeubles sociaux, d'H. L. M., au commerce, etc. — ils peuvent : ou bien participer à l'opération d'urbanisation à condition qu'ils s'engagent, avec les autres propriétaires, à entrer dans une société de propriétaires ; ou bien, s'ils ne sont pas tentés par le bénéfice qu'ils pourraient retirer de cette participation à l'opération d'urbanisation, demander, comme par le passé, le bénéfice, si l'on peut dire, de l'expropriation, c'est-à-dire qu'ils recevront la contrepartie de la valeur de leur sol.

Il faudra, bien sûr, que les propriétaires considérés totalisent un minimum de surface dans la zone à urbaniser pour que la société civile de propriétaires puisse se constituer.

Si elle se constitue, là encore, il y a nouveauté, nouveauté en matière d'urbanisme et de procédure concernant l'urbanisme : à partir du moment où la société est constituée, chacun des propriétaires qui en font partie portera le même intérêt à l'opération d'urbanisation, quelle que soit l'utilisation qui est faite de son sol.

En effet, dans la zone concernée, lorsque la société aura été créée, chaque propriétaire participera au bénéfice de l'opération, dans la mesure où il aura apporté son sol, qu'on y ait construit un immeuble à usage commercial, un immeuble en accession à la propriété ou des habitations à loyer modéré. N'est-ce pas la meilleure façon de réconcilier les propriétaires de terrains avec les tenants de la construction sociale, si nécessaire à notre pays ?

Nous arrivons ainsi, par conséquent, à réaliser la péréquation de la valeur des sols. Autrement dit, l'urbaniste, l'architecte

qui va, par la suite, tracer différents plans-masse va pouvoir travailler sur le terrain, en toute liberté d'esprit, certain que, par ses dessins, il ne fera naître nulle injustice, ne désavantagera personne.

C'est donc, là encore, sur le plan de l'urbanisme, un intérêt de cette modalité nouvelle d'appropriation des sols.

On m'a demandé comment fonctionnerait la société civile. Son fonctionnement procédera du droit commun, en ce sens que, lorsque vous aurez défini les principes, des règlements d'administration publique, conformément à la Constitution, détermineront les modalités de fonctionnement.

En tout état de cause, la société civile de propriétaires s'engage à apporter l'usage des terrains aux différents constructeurs pour réaliser le plan de masse tel qu'il aura été prévu. En d'autres termes, lorsque la société civile s'adressera à un constructeur qui voudra édifier un ou plusieurs bâtiments destinés à l'accession à la propriété, elle lui apportera les terrains d'assiette, à la valeur qui aura été déterminée à l'origine, compte non tenu de l'opération ; en contrepartie de cet apport, elle recevra des logements ainsi construits pour l'accession à la propriété, logements dont la valeur sera calculée en fonction du coût de construction.

Lorsque la société civile aura affaire à un constructeur de logements locatifs, elle lui apportera les terrains nécessaires et elle conclura avec ce constructeur un bail à construction qui lui permettra de recevoir un loyer variable selon le revenu des bâtiments.

Enfin, dans le cas où il s'agira d'un office public d'habitations à loyer modéré — ou de tel autre organisme public, car différentes hypothèses peuvent être envisagées — la société civile de propriétaires mettra à la disposition de cet organisme public le terrain nécessaire à la construction. Elle en recevra un loyer, comme il est précisé en ce qui concerne le bail à construction, mais, en outre, par annuités, elle récupérera la valeur du terrain. Autrement dit, à la fin du bail, l'organisme public, propriétaire des constructions, sera en même temps propriétaire du terrain d'assiette.

Ainsi, la société civile de propriétaires, personne morale, recevra à la fois dans son patrimoine, d'une part, des bâtiments lorsqu'ils auront été construits en accession à la propriété et, d'autre part, des loyers variant avec les bénéfices retirés de ces bâtiments. La société civile pourra ainsi recevoir, comme prix du bail, des bâtiments, en sus des loyers qui lui seront payés pour les terrains ; tout cela constituera la rémunération bénéficiaire des membres de la société civile.

Je comprend certes, mesdames, messieurs, vos préoccupations et je vous en sais gré.

J'ai senti, au sein des commissions qui ont examiné ce projet de loi, le désir sincère de le voir aboutir.

Chacun en sent l'utilité et l'urgence.

C'est d'ailleurs pourquoi nous sommes ainsi réunis à une heure aussi tardive en cet avant-dernier jour de session.

Mais on m'a dit que ce projet de loi, pour être vraiment attrayant, devrait être assorti d'avantages fiscaux tels que les propriétaires de terrains n'aient plus aucune hésitation à les donner à bail ou à les apporter en société, qu'aucun d'entre eux ne préfère attendre l'expropriation, mais que tous, au contraire, soient véritablement attirés vers la société civile de propriétaires, dans laquelle, si j'ai bien compris, les membres devraient bénéficier de larges exonérations fiscales !

Il faut bien voir comment se présente l'option des propriétaires, option qui est en elle-même, à mes yeux, suffisamment déterminante.

En effet, les propriétaires qui se trouveront dans un périmètre délimité par arrêté préfectoral en vue d'une opération d'urbanisation se verront offrir deux possibilités.

Ils pourront participer au bénéfice de l'opération, mais en entrant dans la société civile de propriétaires.

Ils pourront aussi ne pas vouloir y participer, sans doute pour ne pas prendre de risques, et préférer l'expropriation. Mais, par là même, — et il faudra bien que les juridictions de l'expropriation se fassent à cette idée, car elle est équitable — les propriétaires qui renonceront à bénéficier de l'opération d'urbanisation concernant leurs terrains et les terrains voisins devront accepter que leurs biens fonciers leur soient payés comme ils doivent l'être en matière d'expropriation, en vertu de la législation actuelle, c'est-à-dire en fonction de l'usage qui en était fait un an avant l'opération d'urbanisation envisagée.

Je dis que, lorsqu'un propriétaire concerné par une opération d'urbanisation choisira l'expropriation, il n'y gagnera jamais, car il faut que la loi soit appliquée, tandis que, lorsqu'il acceptera d'entrer dans la société civile de propriétaires et de participer au bénéfice de l'opération d'urbanisation, il y gagnera toujours.

C'est l'évidence même.

Tel est, à mon avis, le terme le plus déterminant de l'option très libérale qui est offerte aux propriétaires. Mais ce n'est pas le ministre de la construction qui verra quelque inconvénient à ce que l'Assemblée insiste afin que, s'agissant de la taxation des plus-values foncières et des impositions en général, nous aboutissions à aménager le titre III de telle sorte qu'en plus du bénéfice garanti au propriétaire qui aura opté pour la société civile, celui-ci obtienne un avantage supplémentaire — sous certaines conditions — par l'exonération des plus-values foncières et une imposition moindre, d'ordre général, en la matière.

Voilà l'économie de ce projet de loi. Je le répète : il fait la part belle aux propriétaires, mais c'est une part légitime. L'intérêt de ce texte est en quelque sorte — ce souci devra être le vôtre lors du vote de chaque article — d'écarter tous les intermédiaires qui, jusqu'à présent, dépouillaient pratiquement les légitimes propriétaires, s'emparaient des sols pour spéculer en les revendant dans des conditions très fructueuses ou en réalisant eux-mêmes des opérations d'urbanisation.

Il faut bien voir aussi que, outre une nouvelle méthode d'urbanisation, nous mettons en place un procédé qui nous donnera plus d'efficacité en matière d'urbanisme.

Le projet de loi présente cet avantage — j'y insiste — de ne plus créer d'injustices. Je voudrais, moi aussi, qu'il soit appliqué le plus rapidement possible en vue d'édifier dans et autour de nos grandes agglomérations, qui en ont besoin, de nouveaux quartiers urbains comprenant non seulement le logement social, le logement des habitants du pays, mais encore le travail, l'emploi, la distraction et le délassement nécessaires.

Je voudrais, grâce à une politique d'urbanisme cohérent aux portes de nos grandes villes — nous sommes sur le point de toucher au but — et probablement aussi à la création de cités nouvelles, que nous arrivions demain à marquer sur notre sol le véritable visage de notre pays, en donnant à nos architectes la possibilité d'exprimer leur art. Ils le peuvent et ils le doivent.

Ainsi, à notre tour, nous laisserions aux générations qui nous suivent le message d'une époque où la France aura retrouvé son prestige. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.)

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

M. Lionel de Tinguy. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

M. Lionel de Tinguy. M. le président de la commission des lois connaît parfaitement et voudra certainement appliquer l'article 88 du règlement, selon lequel les amendements doivent être examinés en commission avant de l'être en séance publique.

Ne serait-il pas sage, ne gagnerions-nous pas du temps si, après le très beau discours de M. le ministre de la construction, la commission des lois et même la commission des finances procédaient à l'examen des très nombreux amendements qu'elles n'ont pas eu le temps d'étudier ? La suite du débat pourrait être ainsi renvoyée à demain après-midi. (Applaudissements sur quelques bancs.)

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

M. René Capitant, président de la commission. La commission des lois a examiné la plupart des amendements, sauf quelques-uns — ils ne dépassent pas la dizaine — qui ont été déposés tardivement.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. M. le président de la commission voudra bien m'excuser.

Le rapport a été distribué vers midi. Depuis quinze heures — je lui dois cet hommage — M. le président de la commission est resté présent en séance pour suivre la discussion de divers textes. Je ne crois donc pas que la commission ait eu la possibilité de se réunir pour examiner les très nombreux amendements qui ont été déposés depuis la distribution du rapport.

En tout cas, la commission des finances ne s'est certainement pas réunie — j'en suis les travaux très assidûment — pour examiner les incidences fiscales des textes sur lesquelles, avec beaucoup de raison, M. le ministre vient de mettre l'accent.

M. le président. Monsieur le président de la commission, maintenez-vous votre proposition ?

M. le président de la commission. Oui, monsieur le président. Je répète que la commission des lois a examiné la plupart des amendements.

M. Lionel de Tinguy. Je retire ma proposition, bien qu'elle fût de sagesse.

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

M. Jean Taittinger, rapporteur pour avis. Mon propos n'est plus guère justifié étant donné que M. de Tinguy vient de renoncer à sa suggestion.

Je voulais préciser que M. le ministre de la construction et M. le ministre des finances se sont longuement expliqués devant la commission des finances sur les différents aspects fiscaux du projet.

Sans doute sommes-nous un peu bousculés, mais nous devons faire preuve de bonne volonté et rechercher tous les moyens possibles pour faire aboutir un texte dont chacun reconnaît l'importance.

M. Lionel de Tinguy. Puisque M. le président de la commission est resté sourd à mon appel à la sagesse, je n'insiste pas.

M. le président. L'incident est clos... ainsi que la discussion générale. (Sourires.)

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

[Article 1^{er}.]

M. le président. Je donne lecture de l'article 1^{er} :

TITRE I^{er}

Du bail à construction.

« Art. 1^{er}. — Constitue un bail à construction, le bail par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

« Le bail à construction est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner, et dans les mêmes conditions et formes.

« Il est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et soixante-dix ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction. »

M. Denvers a présenté un amendement n° 2 qui tend à supprimer la deuxième phrase du troisième alinéa de cet article.

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Mes chers collègues, mon amendement a pour objet de supprimer les mots : « Il... » — le bail — « ... ne peut se prolonger par tacite reconduction ».

Pourquoi ne permettrait-on pas entre le bailleur et le preneur, même en fin de bail, le renouvellement du bail par accord tacite ? Quelle raison pourrait empêcher ce renouvellement ?

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

M. le rapporteur. La commission a repoussé cet amendement, considérant qu'il transformerait totalement la nature du contrat telle que l'établit l'article 1^{er}.

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

M. le ministre de la construction. Le bail à construction se différencie de l'emphytéose — on a déjà insisté sur ce point — du fait qu'il comporte l'obligation de construire. C'est une raison assez évidente en elle-même pour qu'il n'y ait pas de tacite reconduction.

M. Albert Denvers. Cette explication me suffit. Je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 2 de M. Denvers est retiré. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 1^{er}.

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

[Article 2.]

M. le président. « Art. 2. — Les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions édifiées par le preneur. A défaut d'une telle convention, le bailleur en devient propriétaire en fin de bail et profite des améliorations. »

M. le rapporteur a présenté un amendement n° 32 qui tend, dans la première phrase de cet article, à substituer aux mots : « sur les constructions édifiées » les mots : « sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. L'article 2 dispose que les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions édifiées par le preneur. Il est apparu à la commission que certains propriétaires pouvaient apporter des terrains sur lesquels existaient des constructions. Pour tenir compte de ces constructions préexistantes, il convient de compléter, comme le propose l'amendement, la première phrase de l'article.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 32 présenté par M. le rapporteur.

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

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

Je mets aux voix l'article 2, modifié par l'amendement n° 32.

(L'article 2, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Article 3.]

M. le président. « Art. 3. — Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier.

« Ce droit peut être hypothéqué, de même que les constructions édifiées sur le terrain loué ; il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

« Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3, mis aux voix, est adopté.)

[Article 4.]

M. le président. « Art. 4. — Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et contributions relatives tant aux constructions qu'au terrain.

« Il est tenu du maintien des constructions en bon état d'entretien et des réparations de toute nature. Il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'ils ont péri par cas fortuit ou force majeure ou, s'agissant des bâtiments existant au moment de la passation du bail, par un vice de construction antérieur audit bail. Il répond de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il a édifiés. »

M. le rapporteur a présenté un amendement n° 33 tendant à compléter l'article 4 par le nouvel alinéa suivant :

« Sauf stipulation contraire du bail, il peut démolir, en vue de les reconstruire, les bâtiments existants. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement est inspiré du même esprit que le précédent.

S'il y avait des bâtiments sur le terrain apporté, il peut être nécessaire, dans le cadre du programme d'ensemble, qu'ils soient démolis.

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

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

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

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

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

Je mets aux voix l'article 4 modifié par l'amendement n° 33.

(L'article 4, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Article 5.]

M. le président. « Art. 5. — Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.

« S'il est stipulé un loyer périodique payable en espèces, ce loyer est affecté d'un coefficient révisable par périodes triennales dès l'expiration des six premières années du bail.

« La variation du coefficient est proportionnelle à celle du revenu brut des immeubles, déduction faite des impôts et taxes qui grèvent la propriété. Le revenu pris pour base de la variation du coefficient est celui de la première année civile qui suit celle de l'achèvement des travaux.

« Les contestations relatives à l'application des dispositions des deux précédents alinéas sont portées devant le président du tribunal de grande instance.

« En cas de perte des bâtiments, le loyer est maintenu au taux qu'il avait atteint à la date de cette perte. »

M. Denvers a présenté un amendement n° 3 qui tend, dans le premier alinéa de cet article, après les mots : « d'immeubles ou de fractions d'immeubles », à insérer les mots : « quel que soit le lieu où ils se trouvent ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je voudrais savoir s'il y a obligation pour un propriétaire, ou même pour une collectivité publique, pour entrer dans une société civile immobilière, de faire apport de terrains situés dans la zone considérée. Serait-il possible éventuellement de faire apport d'immeubles ou parties d'immeubles existant en dehors de la zone considérée ?

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

M. le rapporteur. La commission qui n'avait pas bénéficié des explications de M. Denvers — l'exposé sommaire de son amendement indiquait seulement : « cet amendement se justifie par son texte » — avait repoussé l'amendement, faute d'avoir été suffisamment éclairée.

Je ne peux donc que m'en rapporter à la sagesse de l'Assemblée.

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

M. le ministre de la construction. Je ne vois pas très bien l'utilité de cet amendement, mais je pense qu'il ne présente pas d'inconvénient.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3 présenté par M. Denvers.

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

M. le président. M. Denvers a présenté un amendement n° 4 qui tend, dans le premier alinéa de l'article 5, après les mots : « ou de titres donnant vocation », à insérer les mots : « dans une zone d'urbanisation ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Cet amendement est la conséquence du précédent. Etant donné le sort que ce dernier vient de subir, je le retire.

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

Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 21, présenté par M. Carter, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges, tend, à la fin du deuxième alinéa de l'article 5, à supprimer les mots : « dès l'expiration des six premières années du bail ».

Le deuxième amendement, n° 34, présenté par M. le rapporteur et M. Collette, tend à rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa de l'article 5 : « par période triennale comptées à partir de l'achèvement des travaux ».

La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 21.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. Je me rallie à l'amendement n° 34 de M. le rapporteur et de M. Collette, et je retire cet amendement n° 21.

M. le président. L'amendement n° 21 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 34.

M. le rapporteur. L'article 5 dispose que le loyer périodique payable en espèces est affecté d'un coefficient révisable par périodes triennales dès l'expiration des six premières années du bail.

La commission a estimé que ce délai de six ans était trop long. Elle propose la formule suivante : « par périodes triennales comptées à partir de l'achèvement des travaux ».

On peut, en effet, espérer que les travaux ne dureront pas nécessairement trois ans. D'autre part, le fait d'accorder un délai de trois ans après l'achèvement des travaux, peut constituer une incitation supplémentaire pour le bailleur.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement accepte cet amendement.

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

M. Jean Taittinger, rapporteur pour avis. Monsieur le ministre, la date d'achèvement des travaux est-elle celle de la réception provisoire ou celle de la réception définitive ? Ce point est mal précisé dans le texte.

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

M. le ministre de la construction. J'indique à M. le rapporteur pour avis qu'il existe un document officiel qui constate la terminaison des travaux : la déclaration en mairie.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 34 présenté par M. le rapporteur et M. Collette.

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

M. le président. M. de Tinguy a présenté un amendement n° 60 rectifié qui tend, dans la première phrase du troisième alinéa de l'article 5, après les mots : « revenu brut des immeubles », à supprimer les mots : « déduction faite des impôts et taxes qui grèvent la propriété ».

La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. L'indexation prévue à cet article a pour base le revenu brut des immeubles, déduction faite des impôts et taxes.

Il convient tout d'abord d'observer que cette indexation n'est pas la même que celle retenue à l'article 24, et qui est fondée sur le montant des loyers, sans déduction des impôts et taxes. Il y a donc disparité entre deux articles. A priori il ne me paraît pas y avoir de justification logique à cette différence de traitement pour des situations bien comparables.

Des deux rédactions, c'est celle de l'article 5 qui paraît critiquable, car impôts et taxes sont choses essentiellement variables. Le principal de ces impôts, l'impôt foncier, n'est pas perçu les premières années qui suivent la construction mais seulement au terme d'une période de plusieurs décennies et il frappe alors assez lourdement les revenus.

Or il n'y a aucune raison pour que celui qui a fourni le sol et qui attend un revenu permanent de sa prestation subisse

intégralement à un certain moment cette modification fiscale qui ne vise que la propriété bâtie. Aussi la seule solution logique est-elle celle proposée par l'article 24 et non celle suggérée par l'article 5.

Mon amendement tend à harmoniser ces deux dispositions.

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

M. le rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement et je ... puis, par conséquent, dire quelle aurait été sa décision.

Il semble logique de déduire du revenu brut des immeubles les impôts et taxes. La commission avait eu le souci précisément que seuls les impôts et les taxes puissent être déduits, à l'exclusion des autres charges. Impôts et taxes semblent normalement figurer parmi les sommes à déduire du revenu.

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

M. le ministre de la construction. L'amendement de M. de Tinguy me paraît aller à l'inverse de la préoccupation de son auteur. L'article 5, tel qu'il est rédigé, est beaucoup plus avantageux pour le propriétaire en cause.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. J'avoue ne pas comprendre comment une indexation sur des ressources qui iront en diminuant sera favorable au propriétaire du terrain qui attend un revenu fixe.

J'ai expliqué pourquoi les ressources iront en décroissant. Cela résulte de la nature même de l'impôt foncier, qui n'est pas perçu au cours des premières années qui suivent la construction, mais au terme d'un certain délai.

Si j'ai bien compris, on souhaite une base permanente et indépendante de toutes les circonstances. Dès lors qu'on introduit l'élément fiscal, on fausse ce mécanisme équitable et on diminue progressivement les droits du propriétaire du sol qui attend de sa prestation permanente un revenu fixe.

Aussi, je maintiens mon amendement et si, monsieur le ministre, nous ne parvenons pas à un accord, je demanderais à M. le président de le mettre aux voix par scrutin, car je le juge très important.

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

M. le ministre de la construction. Chacun comprend l'intérêt qu'il y a à préciser la notion du revenu de l'immeuble puisque ce revenu servira de base à la variation du loyer payé au propriétaire.

Cette précision est nécessaire pour avoir la certitude que le propriétaire ne sera pas lésé et que, par conséquent, il percevra effectivement un revenu qui variera avec le montant global des loyers produit par les immeubles construits sur son terrain.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. Monsieur le ministre, je fais encore appel à votre compréhension. Cela nous permettra peut-être de gagner le temps que requiert un scrutin.

Pourquoi ce que vous considérez comme logique pour l'article 24, ne l'est-il pas pour l'article 5 ? La commission, en ne prenant pas position, me semble avoir été convaincue par mon argumentation. Si mes arguments ont pu vous convaincre vous-même, monsieur le ministre, je retirerai ma demande de scrutin.

M. le ministre de la construction. Je maintiens ma position. Elle me semble suffisamment claire.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 60 rectifié présenté par M. de Tinguy.

Je suis saisi par le groupe du centre démocratique d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans l'ensemble du Palais et sera ouvert dans cinq minutes.

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

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants.....	467
Nombre de suffrages exprimés.....	349
Majorité absolue.....	175
Pour l'adoption.....	81
Contre.....	268

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

M. le rapporteur et **M. Collette** ont présenté un amendement n° 35 ainsi rédigé :

« I. — Après le troisième alinéa de l'article 5, insérer le nouvel alinéa suivant :

« L'augmentation du loyer par application du coefficient de révision ci-dessus ne pourra toutefois être inférieure à ce qu'elle serait si cette variation était basée sur l'indice du coût de la construction ».

« II. — En conséquence, dans le quatrième alinéa, substituer au mot : « deux », le mot : « trois ».

La parole est à **M. le rapporteur**.

M. le rapporteur. Cet amendement qui a été déposé en commission par **M. Collette** propose un coefficient de révision qui, tout en conservant celui qui figure dans le texte, serait un moyen de contrôle de l'indice prévu pour le coefficient de révision.

En effet, **M. Collette** propose que l'augmentation du loyer par application du coefficient de révision — basé nous l'avons vu sur les loyers — ne pourra pas être inférieure à ce qu'elle serait si cette variation était basée sur l'indice du coût de la construction.

L'indexation restera néanmoins basée sur le montant des loyers.

La commission demande à l'Assemblée de voter cet amendement qui constituerait le quatrième alinéa de l'article 5.

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

M. le ministre de la construction. L'économie de notre texte est de faire payer l'usage du sol par le revenu des constructions édifiées sur ce sol. C'est pourquoi nous avons prévu que les loyers varieraient avec ce revenu même.

Nous avons le sentiment que ce revenu doit être plus élevé que le chiffre qui résulterait de l'application de tel ou tel indice et c'est pourquoi nous ne voyons pas d'inconvénient à ce qu'il y ait une relation avec l'indice du coût de la construction. Toutefois, ce n'est pas l'esprit du texte.

M. le président. Vous n'avez pas précisé, monsieur le ministre, si vous étiez pour ou contre l'amendement.

M. le ministre de la construction. Je répète que cet amendement n'est pas dans l'esprit du texte. Je laisse l'Assemblée libre de se prononcer.

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

M. André Fanton. Je comprends mal comment cet amendement pourra se concilier avec le texte que nous venons de voter.

Je ne vois pas comment on pourrait faire intervenir ce coefficient de révision proportionnellement au revenu des immeubles...

M. Lionel de Tinguy. Déduction faite des impôts et taxes !

M. André Fanton. ... car si on fait fonctionner cette variation de coefficient, comment arrivera-t-on à la concilier avec ce texte ?

Autrement dit, est-ce qu'il y a un plancher et un plafond ou un plafond et pas de plancher ?

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

M. le rapporteur. La commission avait proposé un plancher, de façon que cette variation ne puisse pas être inférieure à la variation de l'indice de la construction entre le début du contrat et le moment de la révision du loyer.

M. le président. La parole est à **M. Carter**, rapporteur pour avis.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. La commission de la production et des échanges avait examiné cette question d'indexation mais dans un esprit peut-être différent.

L'article 5 tend à maintenir l'intéressement du propriétaire à la réalisation de l'opération elle-même. Nous arrivons ainsi à un terme d'association. On ne peut concevoir que dans une association l'un des deux associés puisse être intéressé à une opération sans avoir aucun élément de contrôle, ni d'incitation quelconque sur l'autre. Je veux dire par là que le bailleur attendra que les revenus bruts de l'opération permettent le relèvement du prix de son bail. Mais il n'aura pour ce faire aucun élément pour contrôler le concessionnaire de l'opération. Il est anormal dans une association que l'intéressement puisse être établi de cette façon.

C'est pourquoi la commission de la production et des échanges avait adopté un amendement qui indexait catégoriquement le bail sur un indice à fixer en fonction du coût moyen des loyers en 1938.

Nous avons retiré cet amendement quand nous sommes arrivés à l'examen de l'article 24 qui fait référence aux locations des offices d'H. L. M., car nous avons craint que l'indexation mentionnée dans le bail ait une fâcheuse répercussion sur le montant des loyers des H. L. M.

Cependant, la notion de « plancher » introduite par l'amendement de **M. Collette** rétablit le système que la commission aurait voulu instituer, à tout le moins le moyen d'inciter constamment le concessionnaire à respecter les intérêts du bailleur et de rendre réel l'intéressement de celui-ci.

C'est bien conforme à l'esprit du texte. En tout cas, c'est ainsi que je l'ai compris. Pour être efficace, l'intéressement ne peut être limité à l'opération elle-même.

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

M. le ministre de la construction. **M. Carter** commet une confusion quand il parle de concessionnaire à propos d'un article qui a trait au titre I^{er} de notre projet de loi, c'est-à-dire au bail à construction qui n'en comporte pas.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. Il en est question à l'article 24. On ne peut pas faire deux poids et deux mesures !

M. le ministre de la construction. Le concessionnaire apparaît dans le titre II qui vise les opérations d'urbanisation.

Ici, nous nous trouvons en présence d'un propriétaire et d'un constructeur. J'ai dit quels étaient l'esprit et l'économie de notre texte. J'indique, pour rassurer la commission des lois, que nous précisons dans le règlement d'administration publique quel sera le revenu de l'immeuble auquel on s'attachera et quels moyens de contrôle aura le bailleur pour s'assurer de la réalité de ce revenu ; cet indice ou, plus exactement, ce coefficient de variation sera, à mon sens, plus avantageux que l'indice de la construction ou que toute autre indexation.

M. le président. L'amendement est maintenu.

Il semble que **M. le ministre** s'en remette à la sagesse de l'Assemblée.

M. le ministre de la construction. Oui, en précisant bien que l'amendement n'est pas conforme à l'esprit du texte.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 35, présenté par **M. le rapporteur** et **M. Collette**.

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

M. le président. **M. Denvers** a présenté un amendement n° 5 qui tend, dans le quatrième alinéa de l'article 5, à substituer aux mots : « Tribunal de grande instance », les mots : « Tribunal administratif ».

La parole est à **M. Denvers**.

M. Albert Denvers. Confier le règlement d'un contestation à un tribunal administratif, ce n'est pas traduire une défiance à l'égard des tribunaux de l'ordre judiciaire.

C'est simplement marquer que, dans un conflit entre un droit particulier, si légitime soit-il, et les impératifs de l'intérêt général, le choix ne saurait se discuter.

Par ailleurs, la procédure administrative, qui offre d'ailleurs les mêmes garanties, présente, en revanche, des avantages certains quant au coût et à sa rapidité.

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

M. Lucien Neuwirth. Jusqu'à présent, il a toujours été admis que les tribunaux civils étaient garants de l'intérêt général. Dans le cas présent, il serait très dangereux de confier encore à un

tribunal administratif le soin de juger d'une opération strictement administrative. Au contraire, les intérêts privés seraient, à mon avis, beaucoup mieux défendus et d'une façon plus naturellement conforme à notre droit par les tribunaux civils qui sont habituellement les garants dans ces sortes d'affaires.

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

M. le rapporteur. La commission a émis un avis identique à celui qui vient d'être exposé, car il s'agit de contestations sur l'application d'un texte qui détermine les loyers. Or, les loyers — quel qu'en soit le montant — sont de la juridiction du tribunal de grande instance et non d'un tribunal administratif.

C'est pourquoi la commission a décidé de repousser l'amendement.

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

M. le ministre de la construction. Son projet étant d'inspiration libérale, le Gouvernement pense qu'il faut s'en remettre à la décision des tribunaux de droit commun. C'est pourquoi il s'oppose aussi à l'amendement de M. Denvers.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5 présenté par M. Denvers, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

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

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

Je mets aux voix l'article 5, modifié par l'amendement n° 34.

(L'article 5, mis aux voix, est adopté.)

[Article 6.]

M. le président. « Art. 6. — Les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions s'éteignent à l'expiration du bail. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 6.

(L'article 6, mis aux voix, est adopté.)

[Article 7.]

M. le président. « Art. 7. — Le bail peut être résilié, avec ou sans indemnité, à la demande du bailleur :

« 1° Si le preneur n'a pas édifié de construction dans les délais et conditions stipulés au contrat ;

« 2° Si le preneur ne conserve pas les constructions en bon état d'entretien ;

« 3° En cas de non-paiement du prix du bail aux termes convenus.

« La résiliation demandée en application des 2° et 3° ci-dessus ne porte pas atteinte aux privilèges et hypothèques consentis par le preneur et publiés avant la publication de la demande de résiliation.

« Si pendant la durée du bail les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, le bail peut être résilié à la demande du preneur. »

M. le rapporteur, au nom de la commission, a présenté un amendement n° 36 tendant à compléter le premier alinéa de cet article par les mots suivants : « en cas d'inexécution des conditions du bail, et notamment : ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Il nous a semblé normal que figure, au début de cet article, la formule classique : « Le bail peut être résilié en cas d'inexécution des conditions du bail... ». Suit l'énumération contenue dans le texte.

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

M. le ministre de la construction. Les contrats sont toujours résiliés en cas d'inexécution des conditions dans lesquelles ils ont été conclus. Le Gouvernement ne peut donc pas s'opposer à un tel amendement.

M. le rapporteur. Sans cette formule générale au début de l'article, l'énumération aurait pu paraître restrictive. C'est ce qui a inquiété la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 36 présenté par M. le rapporteur et accepté par le Gouvernement.

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

M. le président. M. le rapporteur, au nom de la commission a présenté un amendement n° 37 qui tend, dans le 5^e alinéa de l'article 7, à substituer aux mots : « consentis par le preneur et publiés », les mots : « nés du chef du preneur et inscrits ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Il s'agit d'une simple question de rédaction concernant les privilèges et hypothèques.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 37, présenté par M. le rapporteur.

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

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

Je mets aux voix l'article 7, modifié par les amendements n° 36 et 37.

(L'article 7, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Article 8.]

M. le président. « Art. 8. — Les dispositions du troisième alinéa de l'article 3 et celles des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 5 sont d'ordre public. »

M. le rapporteur a présenté, au nom de la commission, un amendement n° 38 qui tend, dans cet article, à substituer aux mots : « et cinquième », les mots : « cinquième et sixième ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Il s'agit également d'un amendement de pure forme.

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

M. le ministre de la construction. Il semble que cet amendement soit maintenant sans objet.

M. le rapporteur. C'est exact !

M. le président. L'amendement n° 38 n'a plus d'objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 8.

(L'article 8, mis aux voix, est adopté.)

[Article 9.]

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

TITRE II

Des opérations d'urbanisation.

CHAPITRE I^{er}

De la prise de possession des immeubles et du programme général d'utilisation des terrains.

« Art. 9. — Lorsqu'à la suite d'une déclaration d'utilité publique prononcée en vue de la réalisation d'une opération d'urbanisation, des immeubles bâtis ou non bâtis ont été déclarés cessibles, l'Etat, la collectivité territoriale ou l'établissement public expropriant peut en prendre possession dans les conditions prévues au présent chapitre. »

M. Denvers a présenté un amendement n° 6 qui tend, dans cet article, à substituer aux mots :

« L'Etat, la collectivité territoriale ou l'établissement public expropriant peut... »

« Les mots : l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics ou les sociétés d'économie mixte à majorité publique expropriant peuvent... »

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. L'objet de cet amendement est d'introduire les sociétés d'économie mixte dans l'énumération contenue à l'article 9. Elles pourront en effet intervenir à condition, bien entendu, que la majorité de leurs actions appartienne à une collectivité territoriale déterminée.

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

M. le rapporteur. La commission a repoussé l'amendement.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement est d'accord avec la commission car les sociétés d'économie mixte représentent les collectivités dont elles sont les mandataires et, souvent, les concessionnaires.

M. Albert Denvers. Etant donné que les sociétés d'économie mixte sont comprises dans les collectivités, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 6 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 9.

(L'article 9, mis aux voix, est adopté.)

[Article 10.]

M. le président. « Art. 10. — La prise de possession est décidée par un arrêté préfectoral qui comporte la désignation des immeubles et l'indication de la date à laquelle sera dressé un état des lieux.

« Cet arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels ou personnels. »

M. Denvers a présenté un amendement n° 7 qui tend à compléter le second alinéa de cet article par les mots :

« ... et vaut interdiction immédiate et absolue de toutes transactions, cessions, apports à titre gratuit ou onéreux, de tous droits réels portant sur les biens immobiliers, compris à l'intérieur de l'opération d'urbanisation ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Nous souhaiterions, dès que la prise de possession est décidée par arrêté préfectoral de cessibilité, que soient interdits dans la zone considérée, les transactions, cessions, apports à titre gratuit ou onéreux, c'est-à-dire qu'à partir de ce moment-là tout soit bloqué.

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

M. le rapporteur. La commission a repoussé cet amendement car elle ne voit pas d'intérêt à interdire ces transactions après la parution de l'arrêté préfectoral. Le texte gouvernemental ne le prévoit pas non plus. Nous demandons donc à l'Assemblée de rejeter l'amendement.

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

M. le ministre de la construction. Cet amendement paraît inutile. En effet, dans l'esprit du texte, lorsque le programme d'urbanisation est établi, chaque propriétaire connaît l'option et il sait qu'en entrant dans la société civile il retirera, à terme, un bénéfice de la cession de son droit.

Il est donc peu probable que se produise alors une nouvelle spéculation, car on ne pourra trouver un promoteur ou un spécialiste qui accorde davantage que le titre dont chacun connaîtra déjà la valeur.

M. Albert Denvers. Je souhaite savoir, monsieur le ministre, si les transactions seront possibles pendant la période de six mois durant laquelle le propriétaire devra choisir entre l'expropriation et son entrée dans la société civile.

M. le ministre de la construction. Pendant la période de six mois à partir de la publication du programme général d'utilisation des sols, la rentabilité de l'opération sera connue : les parcelles concernées ne pourront raisonnablement pas donner lieu à spéculation.

Le Gouvernement ne verrait pas d'inconvénient à cette limitation car son intention est, bien entendu, d'empêcher les ventes spéculatives, je le répète, mais le texte lui-même les empêche, ce qui rend superflu de prévoir cette limitation.

Dans l'esprit libéral qui imprègne le projet, le Gouvernement repousse donc l'amendement.

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

M. Jean Taittinger, rapporteur pour avis. Cet amendement précise une notion à laquelle, monsieur le ministre, vous attachez une certaine valeur. C'est pourquoi il n'y a pas d'inconvénient à l'accepter.

M. le ministre de la construction. Nous discuterons plus tard des délais de cession des titres de la société.

Pendant le délai de six mois au cours duquel les propriétaires de terrain opteront, en connaissance du programme, l'un d'eux, et spécialement un petit propriétaire, peut avoir besoin, pour un motif légitime, de réaliser sa part.

Vouloir bloquer toute transaction pendant ce délai de six mois où la spéculation ne risque pas de se produire, c'est-à-dire empêcher un petit propriétaire de réaliser son bien à un taux normal me paraît excessif.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7 présenté par M. Denvers, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

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

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

Je mets aux voix l'article 10.

(L'article 10, mis aux voix, est adopté.)

[Article 11.]

M. le président. « Art. 11. — La prise de possession des immeubles affectés à l'habitation et effectivement utilisés à cet usage ne peut être exécutée avant que les occupants bénéficiaires d'un titre régulier n'aient été relogés. »

MM. Waldeck L'Huillier et Lolive ont présenté un amendement n° 64 tendant à compléter cet article par les mots suivants : « dans des conditions convenables assurant la cohésion de la famille ».

La parole est à M. L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. Nous proposons de compléter l'article 11, qui dispose que la prise de possession des immeubles affectés à l'habitation et effectivement utilisés à cet usage ne peut être exécutée avant que les occupants bénéficiaires d'un titre régulier n'aient été relogés.

Nous savons par expérience comment les choses se passent. Il importe que les occupants des immeubles affectés à l'habitation pris en possession en vue de la réalisation d'une opération d'urbanisation soient assurés d'obtenir leur relogement préalable dans des conditions convenables et non pas dans quelque cité d'urgence.

Nous songeons en même temps à ce qu'il soit tenu compte de la proximité du lieu de travail.

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

M. le rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement qui constitue un commentaire de l'article 11.

Etant donné que la collectivité locale doit assurer le relogement, elle aura sans aucun doute le souci de ne pas reloger le locataire dans un « bidonville ». Cela va de soi. Il ne me paraît pas nécessaire d'alourdir le texte. Il n'y aurait évidemment pas d'inconvénient à l'indiquer dans le commentaire, sans surcharger pour autant l'article de la loi.

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

M. le ministre de la construction. Il est du domaine de la loi de décider que l'opération devra comporter le relogement préalable.

Il est du domaine réglementaire de préciser les modalités de ce relogement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 64 présenté par MM. Waldeck L'Huillier et Lolive.

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

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

Je mets aux voix l'article 11.

(L'article 11, mis aux voix, est adopté.)

[Article 12.]

M. le président. « Art. 12. — La prise de possession oblige la collectivité ou l'établissement public intéressés à verser aux ayants droit :

« 1^o Une indemnité annuelle de privation de jouissance payable trimestriellement et d'avance.

« 2^o Le cas échéant, une indemnité de déménagement. »

M. le rapporteur, au nom de la commission, a présenté un amendement n° 39 tendant à compléter le 3^e alinéa (2^o) de cet article par les mots suivants : « qui obéit aux règles instituées par l'article 48 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Il a paru utile à la commission de préciser que l'indemnité de déménagement prévue à l'article 12 devrait être soumise aux règles instituées par l'article 48 de l'ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 39, présenté par M. le rapporteur.

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

M. le président. M. de Tinguy a présenté un amendement n° 61 tendant à compléter l'article 12 par le nouvel alinéa suivant :

« 3^o A la date à laquelle l'évaluation exacte des droits du propriétaire peut être faite sur les bases définies à l'article 24, un complément d'indemnité égal à la différence entre l'indemnité donnée en vertu des 1^o et 2^o du présent article et l'indemnité calculée sur les bases fixées à l'article 24, ce complément d'indemnité étant lui-même majoré des intérêts. »

La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. La prise de possession se substitue à l'expropriation. La règle fondamentale de l'expropriation, celle qui est contenue dans la Déclaration des droits de l'homme, est qu'elle doit être précédée d'une juste indemnité.

Il se trouve que la rédaction actuelle du texte aboutit dans certains cas à une véritable injustice.

Pour comprendre la portée de l'article 12, il faut se référer à l'article 13 qui prévoit deux hypothèses d'indemnisation. De l'une, il n'y a rien à dire : l'indemnité représentée dans le premier cas l'intérêt de la valeur de l'immeuble.

L'autre cas, au contraire, peut prêter à beaucoup de contestations : c'est le loyer effectivement perçu avant la prise de possession qui limite l'indemnisation dès qu'il y a location.

Il y a bien des cas de locations provisoires, par exemple en nature de jardins ouvriers, c'est-à-dire rapportant un revenu bien inférieur au rendement normal du bien dont l'administration prend possession.

On pourra m'objecter que cette situation durera peu de temps et qu'elle sera par conséquent sans importance. J'en conviens, mais la durée d'un an prévue en principe peut être prolongée dans certains cas et atteindre plusieurs années et le problème peut alors avoir des conséquences considérables pour le propriétaire.

Il s'agit surtout d'une question de principe. Le but du Gouvernement n'est pas, nous a-t-il dit, de spolier les propriétaires, mais de leur donner tout ce à quoi ils ont droit. Qu'il propose, pour aller vite, d'accorder dans un premier stade pour compenser la prise de possession le loyer perçu auparavant, j'en suis d'accord, mais rien n'empêche de régulariser, par la suite, la situation au moment où l'évaluation des biens sera faite soit en vue de l'expropriation, soit en vue d'un bail à la construction.

Pourquoi ne pas accorder l'intérêt de la valeur du bien ?

La rédaction de mon amendement pourrait peut-être prêter à discussion, ce serait une question à débattre en commission, mais son idée correspond aux principes généraux du droit français et à l'esprit du texte de loi qui nous est soumise.

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

M. le rapporteur. La commission n'a pas examiné l'amendement de M. de Tinguy, de sorte que je ne peux vous faire part de son avis.

Il semble que l'indemnité sera fixée conformément à l'article 19. Par conséquent, elle représentera la valeur qui aura été précisée au cours de la procédure elle-même.

En revanche, l'indemnité de jouissance est une indemnité provisoire, en attendant le paiement de l'indemnité d'expropriation ou de la valeur réelle fixée comme en matière d'expropriation. Je vois donc mal quel pourrait être le complément apporté à cette indemnité de privation de jouissance.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. Je m'excuse d'intervenir de nouveau. En effet, ces discussions auraient dû avoir lieu en commission si les suggestions que j'ai présentées avaient été suivies.

Il reste qu'il existe une procédure d'occupation temporaire qui est codifiée et appliquée depuis fort longtemps. On a parlé des tribunaux administratifs. Ce sont eux qui règlent les indemnités, non pas sur la base des loyers préexistants, qui constituent un très mauvais point de référence, mais à partir de la valeur réelle du bien occupé et de la privation de jouissance subie.

Ce n'est pas l'article 19, monsieur le rapporteur, qui s'applique à la prise de possession, mais l'article 13, qui fixe le calcul de l'indemnité. Dans le cadre du 2^e alinéa, le montant de l'indemnité est fixé à partir de l'intérêt de la valeur vénale du bien, ce qui est un point de départ incontestable. Mais lorsque vous appliquez le premier alinéa qui concerne la location telle qu'elle existe au jour de la prise de possession, vous apportez une solution temporairement acceptable, mais certainement pas une solution conforme aux principes généraux de notre droit, et qui peut aboutir à de grandes injustices.

Voilà pourquoi, sans rien retarder puisque je ne prévois qu'un complément de paiement ultérieur, je suggère qu'à la demande du propriétaire un alignement puisse se faire sur le deuxième alinéa de l'article 13 sans imposer à ceux qui auront eu le tort de louer leur bien la solution défavorable du premier alinéa de l'article 13.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement est opposé à cet amendement. Si la procédure d'expropriation se trouve suspendue, elle pourra reprendre, à moins que le propriétaire n'opte pour une autre formule.

Comme il s'agit essentiellement d'une indemnité temporaire, le Gouvernement s'en tient à son texte.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 61 présenté par M. de Tinguy.

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

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

Je mets aux voix l'article 12 complété par l'amendement n° 39.

(L'article 12, ainsi complété, mis aux voix, est adopté.)

[Articles 13 à 16.]

M. le président. « Art. 13. — Lorsque l'immeuble auquel s'applique la prise de possession faisait l'objet d'une location, l'indemnité de privation de jouissance est égale au revenu qu'il produisait un an avant l'ouverture de l'enquête précédant la déclaration d'utilité publique, sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des majorations ou diminutions de loyers qui résulteraient soit de l'application de dispositions législatives ou réglementaires, soit de stipulations insérées dans des contrats conclus ou modifiés avant ladite date.

« Lorsque l'immeuble auquel s'applique la prise de possession ne faisait pas l'objet d'une location, l'indemnité de privation de jouissance est calculée de manière à assurer aux ayants droit un revenu correspondant à l'intérêt au taux légal de la valeur dudit immeuble. Cette valeur est estimée par l'administration dans les conditions prévues à l'article 19, sauf recours au juge de l'expropriation. Ce recours n'est pas suspensif du paiement de l'indemnité.

« L'indemnité allouée en application de l'alinéa précédent ne peut excéder le montant des revenus, déterminés dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article, que l'immeuble aurait pu produire. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 13.

(L'article 13, mis aux voix, est adopté.)

« Art. 14. — Les contestations relatives à l'application des articles 11, 12 et 13 ci-dessus sont instruites et jugées comme en matière d'expropriation. » — (Adopté.)

« Art. 15. — Les propriétaires qui occupent les immeubles dont la prise de possession a été autorisée et qui y exercent une activité professionnelle sont indemnisés du préjudice résultant de l'éviction de cette activité comme en matière d'expropriation.

« Il en est de même pour les locataires qui exerçaient, dans les locaux loués, une activité professionnelle. Il est fait application, le cas échéant, des dispositions de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire de la loi d'orientation agricole. » — (Adopté.)

« Art. 16. — L'arrêté préfectoral prévu à l'article 10 ci-dessus produit les effets d'une ordonnance d'expropriation en ce qui concerne tant l'extinction des servitudes grevant les immeubles désignés par ledit arrêté et des droits personnels existant sur ces immeubles que l'indemnisation des titulaires de ces droits. » — (Adopté.)

[Article 17.]

M. le président. « Art. 17. — Le préfet arrête, après accord des collectivités publiques intéressées, le périmètre de l'opération et le programme général d'utilisation des terrains qui y sont compris.

« Ce programme doit notamment préciser le nombre de logements prévus destinés à la location et à l'accession à la propriété. Il est publié et déposé à la mairie dans le délai d'un an à compter de la date de l'arrêté préfectoral qui a autorisé la prise de possession.

« En cas d'absence d'accord des collectivités intéressées, le périmètre et le programme visés à l'alinéa 1^{er} sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

« Si le programme n'est pas publié dans le délai prescrit, les propriétaires peuvent exiger que leurs immeubles soient expropriés. »

La parole est à M. Denvers, sur l'article.

M. Albert Denvers. Monsieur le ministre, il s'agit là d'un article très important puisque le préfet ne prendra un arrêté qu'après accord des collectivités publiques intéressées ayant fixé le périmètre de l'opération et le programme d'utilisation des terrains.

Il ne faudrait pas être trop rigide sur ce point car un programme fixé aujourd'hui peut fort bien n'être mis en œuvre que dans plusieurs années et, par conséquent, subir d'importants changements.

Si au départ, on a déjà fixé le nombre de logements, qu'il s'agisse d'accession à la propriété ou de location pour le secteur privé ou le secteur social, on peut très bien être obligé, en raison de circonstances nouvelles, d'apporter des modifications à ce programme lors de son exécution.

En effet, qui peut prévoir, après que le nombre de logements à construire aura été à peu près définitivement fixé, sous l'égide de l'accession à la propriété, que vous trouverez, au moment de la réalisation, les preneurs désirables ou les candidats en nombre suffisant ?

Pour ma part, je souhaiterais obtenir sur ce point quelques explications. En effet, la rigidité du programme que vous aurez établi dix-huit mois ou deux ans avant d'entrer dans la voie de l'exécution, me fait tout simplement un peu peur.

M. le président. Je suis saisi de trois amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 40, présenté par M. le rapporteur au nom de la commission, tend, dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 17, après les mots : « notamment préciser », à insérer les mots : « les surfaces nécessaires aux aménagements collectifs ainsi que... » (le reste sans changement).

Le deuxième amendement, n° 22, présenté par M. Carter, rapporteur pour avis, tend, dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 17, après les mots : « notamment préciser », à insérer les mots : « les surfaces à réserver comme obligatoirement nécessaires à l'établissement des groupes scolaires et aux aménagements sportifs ainsi que... » (le reste sans changement).

Le troisième amendement, n° 76, présenté par MM. Flornoy et Rabourdin, tend, après la première phrase du deuxième alinéa de l'article 17, à insérer les nouvelles dispositions suivantes :

« La délivrance du permis de construire certains grands ensembles éventuellement prévus à l'alinéa 1^{er} du présent

article est liée à la décision de construire des locaux scolaires, sportifs et socio-éducatifs.

« La décision concernant les locaux scolaires se rapportera aux normes établies par le ministère de l'éducation nationale. En ce qui concerne les locaux sportifs et socio-éducatifs, la décision comportera obligatoirement :

« 1° Pour un minimum de 500 logements, la création d'une salle couverte pour installations sportives ;

« 2° Pour les ensembles supérieurs à 600 logements, la création de deux salles : sportive et socio-éducative ;

« 3° Pour les ensembles de 1.000 logements et plus, la création des deux locaux sportif et socio-éducatif prévus ci-dessus et d'un terrain aménagé pour le sport de plein air d'une superficie minimum de 6.000 mètres carrés. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 40.

M. le rapporteur. Dans le deuxième alinéa de l'article 17, il est indiqué que le programme « doit notamment préciser le nombre de logements prévus destinés à la location et à l'accession à la propriété. »

Il a paru utile à la commission d'ajouter les mots : « ... les surfaces nécessaires aux aménagements collectifs, ainsi que... ».

En effet, il semble indispensable que, dès le départ, ce programme prévoie non seulement le nombre de logements, mais également tous les équipements nécessaires à l'ensemble du programme.

M. le président. La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 22.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. Cet amendement tend à rendre obligatoire, comme l'ont demandé MM. Rabourdin et Flornoy dans leurs propositions de loi n° 566 et 832. La réservation dans les plans masse de terrains nécessaires à la construction de locaux scolaires, socio-éducatifs et sportifs.

MM. Rabourdin et Flornoy, dans leurs propositions de loi, mentionnent les lenteurs et, parfois, les difficultés très graves que laisse apparaître l'inexécution de ces ensembles scolaires, socio-éducatifs et sportifs.

Cet amendement devrait donc être adopté. Il favoriserait l'échange éventuel ou la rétrocession de surfaces ; le calcul ayant été établi préalablement, le travail serait ainsi avancé.

M. le président. La parole est à M. Flornoy, pour soutenir l'amendement n° 76.

M. Bertrand Flornoy. L'amendement de la commission de la production et des échanges est un excellent résumé, mais trop succinct, des propositions de loi que nous avons déposées, M. Rabourdin et moi-même.

C'est pourquoi nous avons déposé un amendement dont le but, je ne le cacherai pas, est de poser un principe que nous voulons élargir, principe qui répond à la politique générale de la construction telle que la conçoit M. le ministre de la construction — il nous l'a déclaré lui-même — et dont le début d'exécution nous est apparu, au cours du débat budgétaire de 1964, par l'inscription au budget de l'éducation nationale, secrétariat d'Etat à la jeunesse et aux sports, d'un premier crédit de six millions de francs destiné à amorcer l'équipement sportif et socio-éducatif des grands ensembles.

Par notre amendement, nous entendons rappeler certaines conditions énoncées dans ma proposition de loi concernant les grands ensembles.

M. Rabourdin ayant déposé une proposition de loi tendant à lier la délivrance du permis de construire certains grands ensembles à la décision d'édifier des locaux scolaires à proximité de ces grands ensembles, nous avons groupé nos deux propositions sous forme d'amendement.

Notre texte est, pensons-nous, conforme aux objectifs de M. le ministre et à la philosophie de son action qu'il a exposée lorsqu'il nous a entretenu de la « cité nouvelle ».

M. le président. Je viens d'être saisi par M. Neuwirth d'un amendement n° 77 rectifié qui tend, après la première phrase du deuxième alinéa de l'article 17, à insérer les nouvelles dispositions suivantes :

« Dans le cas où des terrains domaniaux seraient inclus dans le périmètre visé ci-dessus, une surface au moins égale à ces terrains sera réservée à des constructions ou des équipements de caractère social. »

La parole est à M. Neuwirth.

M. Lucien Neuwirth. Mon amendement se justifie par son texte même. Il semble en effet normal que les terrains appartenant à l'Etat et situés dans un périmètre d'urbanisation, soient réservés en priorité à des constructions ou à des équipements de caractère social.

Je dis : « équipements sociaux » parce que nous constatons souvent que les grands ensembles manquent d'équipements sociaux, qu'il s'agisse de maisons de jeunes, de terrains de sports ou de terrains de rencontre.

M. le président. La parole est à M. Pillet, contre l'amendement n° 77 rectifié.

M. Paul Pillet. Ce n'est pas un match entre députés de la Loire.

Si je partage actuellement l'opinion de M. Neuwirth sur la nécessité des équipements sociaux, j'estime que son amendement, tel qu'il est rédigé, présente un grand risque.

En effet, on ignore absolument où vont se situer, dans les ensembles envisagés, les terrains appartenant actuellement aux domaines. Par conséquent, il n'est pas possible d'indiquer que ces terrains seront réservés à telle ou telle construction.

Il serait préférable d'employer l'expression : « une superficie égale... ».

M. Xavier Deniau. Ou équivalente !

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

M. Lucien Neuwirth. J'avais répondu par avance au désir de mon honorable collègue puisque mon amendement dispose : « une surface au moins égale à ces terrains sera réservée à des constructions ou à des équipements de caractère social ».

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 22 de M. Carter, n° 76 de MM. Flornoy et Rabourdin et n° 77 rectifié de M. Neuwirth ?

M. le rapporteur. La commission s'en tient à son amendement visant l'ensemble des situations qui viennent d'être évoquées par les auteurs des autres amendements.

Cet amendement permet de bien marquer dans le texte l'intention de l'Assemblée de faire figurer dans le programme toutes les surfaces nécessaires aux équipements collectifs qui seront ensuite détaillés, je l'espère, par la voie réglementaire.

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

M. Lucien Neuwirth. Je ne pense pas qu'effectivement l'amendement de la commission prévienne la dévolution des terrains appartenant à l'Etat ou de surfaces équivalentes à des constructions ou équipements de caractère social.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement est exactement du même avis que la commission et cet avis me semble très sage.

Quant aux amendements qui ont trait aux équipements sociaux, aux écoles et aux terrains de sport, le Gouvernement partage parfaitement le souci de MM. Flornoy et Rabourdin. Lorsque je disais que ce texte devait nous permettre de faire de l'urbanisme cohérent, j'entendais par là que nous établirions un véritable plan masse de l'opération, après le programme, tout en ayant la certitude que grâce à cette opération de restructuration et d'urbanisme d'une certaine importance, nous devions édifier, en même temps que les logements, les écoles, les équipements sportifs, les équipements culturels qui conviennent. Je peux en donner l'assurance aux auteurs de l'amendement et de la proposition de loi.

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

M. Bertrand Flornoy. Je suis personnellement persuadé que M. le ministre de la construction, au cours des semaines ou des mois à venir, élaborera des mesures qui pourront nous satisfaire. Mais il voudra bien nous excuser, en présentant un amendement aussi précis, d'être entrés dans le détail, parce qu'il est important pour l'avenir de préciser réellement que les autorisations de construire ne seront données que sous certaines conditions.

Je demande à M. le ministre que dès la rentrée, un très large débat soit instauré sur ce problème, vital pour les jeunes, de la construction de locaux sportifs, de terrains de jeux à proximité

des grands ensembles. Chaque jour nous constatons les dégâts que cause parmi les jeunes le manque d'équipements sociaux, d'équipements sportifs, de terrains de jeux et de sport à proximité des grands ensembles. C'est un problème d'une urgence nationale telle que l'amendement de la commission nous paraît insuffisant.

Je pense que mon collègue Rabourdin sera d'accord avec moi pour que nous retirions notre amendement. Nous faisons confiance au ministre, mais nous lui demandons qu'une nouvelle discussion ait lieu le jour où cette loi reviendra du Sénat, pour que des normes précises soient décidées en ce qui concerne la construction de locaux socio-éducatifs et sportifs.

M. le président. L'amendement n° 76 de MM. Flornoy et Rabourdin est donc retiré.

La parole est à M. Neuwirth.

M. Lucien Neuwirth. Mon amendement est fondé sur une idée différente et nouvelle, celle de la dévolution des terrains de l'Etat à des constructions ou à des équipements sociaux. Cette idée n'existe pas dans l'amendement déposé par la commission mais elle va de pair avec une véritable politique du revenu national telle que nous l'entendons. C'est pourquoi je maintiens mon amendement.

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

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. Compte tenu des explications de M. le ministre de la construction et de la déclaration de M. Flornoy, je me rallie à l'amendement de la commission.

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 22 de M. Carter est retiré.

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je demande à M. le ministre de faire en sorte que le programme qu'il pourra établir à un moment donné après que le règlement d'administration publique sera intervenu, ne soit pas trop rigide. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle je me rallie assez facilement à l'amendement de la commission.

Il faut que nous fixions à l'avance les grandes masses qui seront affectées les unes aux zones résidentielles, d'autres aux zones d'équipements sociaux, d'autres enfin au domaine public.

C'est pour cette raison qu'il ne faut pas être trop rigide ni trop sévère au moment de l'établissement du programme.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 77 rectifié de M. Neuwirth, ainsi que sur l'amendement n° 40 de la commission ?

M. le ministre de la construction. Monsieur le président, j'ai déjà dit que j'étais parfaitement d'accord en ce qui concerne l'amendement de la commission.

En ce qui concerne l'amendement n° 77 rectifié de M. Neuwirth, il est certain que le programme doit déterminer, non seulement les surfaces destinées aux équipements, mais également le nombre des logements réservés à la location et à l'accession à la propriété qui seront construits sur le terrain, car c'est en fonction de ce nombre que le propriétaire prendra sa décision, selon le degré de rentabilité de l'opération.

Je ne pense pas que l'on puisse s'approprier systématiquement l'usage du sol sur des terrains domaniaux, puisque le Gouvernement a manifesté l'intention d'utiliser d'autres méthodes pour livrer ces terrains à la construction.

Cet amendement me paraît donc inutile.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 40 présenté par M. le rapporteur, accepté par le Gouvernement.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 77 rectifié, présenté par M. Neuwirth, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

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

M. le président. Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 65, présenté par MM. L'Huillier et Ramette, tend à compléter comme suit la première phrase du deuxième alinéa de l'article 17 :

« ... et la part de ces logements qui sera affectée en priorité à la construction d'H. L. M. destinées à la location. »

Le deuxième amendement, n° 73, présenté par M. Denvers, tend à compléter comme suit la première phrase du deuxième alinéa de l'article 17 :

« ainsi que la part fixée par priorité revenant aux organismes d'H. L. M. »

La parole est à M. L'Huillier, pour soutenir l'amendement n° 65.

M. Waldeck L'Huillier. Je crois avoir suffisamment évoqué cet amendement précédemment.

Etant donné la nécessité impérieuse de développer l'effort de construction à caractère social, il y a lieu de prévoir, dans le programme général d'utilisation des terrains, la part qui sera affectée en priorité à la construction d'H. L. M. destinées à la location.

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

M. le rapporteur. La commission n'a pas examiné les amendements n° 65 et 73.

L'amendement n° 65 tend à faire préciser le contenu du programme. Bien entendu, celui-ci devra comporter des constructions d'H. L. M., au même titre que des constructions destinées à l'accession à la propriété ou à usage locatif. Mais je crois que, là également, il vaut mieux maintenir une formule générale puisque, en définitive, c'est la collectivité qui fixera le programme. Chacun pourra donc en avoir connaissance et le conseil municipal aura la possibilité d'en délibérer.

Je crois que l'amendement n° 73 est moins précis.

M. le président. Monsieur le rapporteur, cet amendement n'a pas été défendu. Mais M. Denvers se rallie sans doute à l'amendement présenté par M. L'Huillier ?

M. Albert Denvers. M. le rapporteur a raison. Le texte de mon amendement est, en effet, moins précis, mais son esprit est le même que celui de M. Waldeck L'Huillier.

Je demande simplement qu'une part soit accordée en priorité au secteur social de la construction H. L. M., aussi bien au titre de l'accession qu'au titre de la location.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 73 ?

M. le rapporteur. Elle émet le même avis que sur l'amendement n° 65, les deux textes ayant le même objet.

M. le président. La parole est à M. Waldeck L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. M. le rapporteur estime que, de toute manière, ce sont les collectivités qui établissent les programmes.

J'ai le regret de lui rappeler que le troisième alinéa de l'article 17 est ainsi conçu :

« En cas d'absence d'accord des collectivités intéressées, le périmètre et le programme visés à l'alinéa premier sont fixés par décret en Conseil d'Etat ».

A ce moment-là, ce ne sont plus les collectivités locales qui décident, c'est le préfet.

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

M. le ministre de la construction. Selon le projet de loi, le programme précise les différentes catégories de logements.

Je répète que ce programme doit permettre au propriétaire de prendre sa décision et l'énumération qui figure à l'article 17 est suffisante à cet égard. Les précisions qui seraient introduites par un amendement ne seraient pas suffisantes et relèveraient d'ailleurs du domaine réglementaire.

Je considère donc qu'un tel amendement n'est pas de la compétence législative.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 65 présenté par MM. Waldeck L'Huillier et Ramette.

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

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

M. Albert Denvers. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 73 est retiré.

MM. Waldeck L'Huillier et Chaze ont présenté un amendement n° 66 qui tend à supprimer le troisième alinéa de l'article 17.

La parole est à M. Waldeck L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. On ne peut déposséder les collectivités locales du droit d'établir le périmètre et le programme visés au premier alinéa de l'article 17.

Je m'en suis expliqué suffisamment tout à l'heure.

L'argument majeur est qu'il ne peut y avoir d'engagement valable si les collectivités locales n'en sont pas maîtresses. Au contraire, il faudrait étendre leurs prérogatives et les moyens mis à leur disposition.

Tel est le but de l'amendement.

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

M. le rapporteur. La commission n'a pas pu examiner cet amendement.

Il me semble — le Gouvernement pourra le confirmer — qu'il s'agit du cas où des terrains, sont situés sur plusieurs collectivités voisines. Si l'une d'elles donne son accord et si une autre ne donne pas le sien, il faut bien que le litige soit tranché.

Je crois donc que c'est dans cet esprit que le troisième alinéa de l'article 17 est ainsi conçu :

« En cas d'absence d'accord des collectivités intéressées, le périmètre et le programme visés à l'alinéa premier sont fixés par décret en Conseil d'Etat ».

Si cette interprétation est inexacte, je demande à M. le ministre de bien vouloir le dire.

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

M. le ministre de la construction. Cette interprétation est exacte.

Ce que nous recherchons, c'est l'efficacité. Or, en l'absence d'accord, il faut bien que le litige soit tranché si l'opération projetée présente un intérêt public, ce qui est le cas. J'estime qu'un décret en Conseil d'Etat présente suffisamment de garanties.

Le Gouvernement s'oppose donc à l'amendement.

M. le président. La parole est à M. L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. Ce que je crains, c'est que l'on ne provoque les avis contraires des municipalités. Nous savons que les procédés utilisés par l'administration préfectorale conduisent parfois les collectivités locales à composer. (*Mouvements divers sur plusieurs bancs.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 66 présenté par MM. L'Huillier et Chaze, repoussé par le Gouvernement.

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

M. le président. M. Denvers a présenté un amendement n° 8, tendant à rédiger comme suit le dernier alinéa de l'article 17 :

« Si le programme n'est pas publié dans le délai total prescrit au deuxième alinéa du présent article, ... » (le reste sans changement).

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Cet amendement tend seulement à préciser que la publication du programme et l'intervention du décret en Conseil d'Etat ne doivent pas excéder au total le délai d'un an.

Il ne faudrait pas qu'il y eût un délai d'un an pour publier le programme, puis un nouveau délai en cas de recours au Conseil d'Etat.

C'est pourquoi j'insiste afin que le délai d'un an soit considéré comme un délai total.

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

M. le rapporteur. La commission ne s'est pas prononcée sur cet amendement.

Toutefois, l'adjonction du mot « total » ne présente pas d'inconvénient majeur.

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

M. le ministre de la construction. Le mot « total » est inutile, car le Gouvernement a effectivement l'intention de faire tenir toutes les opérations dans ce délai d'un an.

M. Albert Denvers. Dans ce cas, je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 8 est retiré.

M. Peretti a présenté un amendement n° 71 tendant à compléter le dernier alinéa de l'article 17 par les mots : « par les autorités responsables du retard ».

La parole est à M. Fanton, pour soutenir l'amendement.

M. André Fanton. Cet amendement a pour objet de préciser les responsabilités, dans l'hypothèse où le programme n'est pas publié dans le délai prescrit.

L'auteur de cet amendement souhaite le voir adopté par l'Assemblée, de façon que l'on n'oblige pas des autorités qui ne sont nullement responsables de ce retard à procéder aux expropriations.

La précision proposée peut être utile, dans la mesure où elle incitera l'administration, quelquefois négligente, à faire diligence.

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

M. le rapporteur. Elle s'en remet à la sagesse de l'Assemblée, car cet amendement ne lui a pas non plus été soumis.

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

M. le ministre de la construction. S'il est question de la diligence de l'administration, le Gouvernement est d'accord. (Sourires.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 71.

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

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

Je mets aux voix l'article 17 modifié par les amendements n° 40 et 71.

(L'article 17, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Article 18.]

M. le président. « Art. 18. — Les immeubles dont la prise de possession a été autorisée peuvent être mis à la disposition de concessionnaires désignés en vue de la réalisation des ouvrages et constructions.

« Les délibérations relatives à la désignation des concessionnaires et aux cahiers des charges de concession sont soumises à l'approbation expresse de l'autorité de tutelle.

« Lorsqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la publication du programme visés à l'article 17 ci-dessus, il n'a pas été désigné de concessionnaires ou si cette désignation n'a pas été approuvée par l'autorité de tutelle, un décret en Conseil d'Etat peut transférer le bénéfice de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation de prise de possession à une autre collectivité territoriale ou à l'Etat. »

La parole est à M. Denvers, inscrit sur l'article.

M. Albert Denvers. Monsieur le président, j'interviendrai à propos de l'amendement que j'ai déposé.

M. le président. MM. Waldeck L'Huillier et Chaze ont présenté un amendement n° 67 tendant à rédiger comme suit cet article :

« Dans le délai d'un an à compter de la publication du programme visé à l'article 17 ci-dessus, les immeubles dont la prise de possession a été autorisée sont mis à la disposition des concessionnaires désignés en vue de la réalisation des ouvrages et constructions, la priorité étant réservée aux organismes publics d'habitations à loyer modéré construisant en vue de la location.

« Les délibérations des collectivités territoriales relatives à la désignation des concessionnaires et aux cahiers des charges de concession sont soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle. »

La parole est à M. L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. Mesdames, messieurs, on peut opposer deux objections aux dispositions de l'article 18 du projet de loi.

D'une part, cet article ne précise pas que la priorité doit être accordée aux organismes d'H. L. M. construisant en vue de la location, parmi les concessionnaires désignés.

D'autre part, il prévoit que, si un concessionnaire n'a pas été désigné ou si cette désignation n'a pas été approuvée par l'autorité de tutelle, un décret en Conseil d'Etat peut transférer l'autorisation de prise de possession à une autre collectivité territoriale ou à l'Etat.

En bref, il tend à déposséder les collectivités territoriales de leurs droits.

Notre amendement tend à lever ces deux objections.

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

M. le rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais sa position est la même que celle qu'elle a exposée en ce qui concerne la priorité réservée aux organismes publics d'habitations à loyer modéré.

Je souligne que la rédaction du deuxième alinéa de l'amendement est identique à celle du Gouvernement, à cette réserve près que le mot « expresse » a été supprimé.

Je crois donc que la commission serait d'avis de repousser l'amendement.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement s'oppose à l'amendement, d'abord en raison de la décision prise par l'Assemblée en ce qui concerne les priorités, ensuite parce qu'il tient beaucoup à ce que les délibérations relatives à la désignation des concessionnaires et aux cahiers des charges soient l'objet d'un acte exprès.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 67 présenté par MM. L'Huillier et Chaze, repoussé par le Gouvernement.

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

M. le président. M. Denvers a présenté un amendement n° 9 qui tend à compléter le premier alinéa de l'article 18 par les mots : « après consultation d'une commission comprenant notamment des représentants, des promoteurs ou des constructeurs publics et privés ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Certaines craintes pourraient être dissipées si on pouvait assortir le choix des concessionnaires d'un avis émis par une commission qui serait composée à la fois des promoteurs privés et des promoteurs publics et qui, en accord avec la collectivité, pourrait décider du choix des concessionnaires ou de leur répartition sur les sols.

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

M. le rapporteur. La commission a repoussé cet amendement.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement repousse également l'amendement, non dans l'esprit, mais dans la forme, car il s'agit, là encore, d'une disposition qui est du domaine réglementaire.

M. Albert Denvers. Je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 9 est retiré.

M. le rapporteur, au nom de la commission, et M. Collette ont présenté un amendement n° 41 qui tend, dans le premier alinéa de l'article 18, après le mot : « concessionnaires », à insérer les mots : « publics ou privés ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Il a semblé nécessaire à la commission de préciser que les concessionnaires pouvaient être aussi bien les concessionnaires de travaux de construction de logements que les concessionnaires des équipements collectifs.

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

M. le ministre de la construction. Cela me paraît évident. Le Gouvernement n'est pas partisan des mots inutiles.

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

M. Albert Denvers. La commission aurait pu accepter mon amendement n° 9, puisqu'elle reprend maintenant une formule qui s'y trouvait.

IA. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 41 présenté par M. le rapporteur et M. Collette.

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

M. le président. Je suis saisi de trois amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 10, présenté par M. Denvers, tend à rédiger ainsi le dernier alinéa de l'article 18 :

« Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation de prise de possession devra, après avis de l'autorité de tutelle, procéder à la désignation d'un ou de plusieurs concessionnaires dans un délai d'un an à compter de la publication du programme visé à l'article 17 ci-dessus. A défaut de désignation du ou des concessionnaires dans le délai prescrit, le Conseil d'Etat pourra transférer le bénéfice de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation de prise de possession à un autre ayant droit ».

Le deuxième amendement n° 42, présenté par M. le rapporteur, au nom de la commission, tend à substituer au troisième alinéa de l'article 18, les deux alinéas suivants :

« Lorsque, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la publication du programme visé à l'article 17 ci-dessus, il n'a pas été désigné de concessionnaire, un décret en Conseil d'Etat pourra transférer le bénéfice de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation de prise de possession à une autre des personnes morales mentionnées à l'article 9 ci-dessus.

« Si le concessionnaire désigné n'a pas accepté ou si l'autorité de tutelle, par décision motivée, a refusé d'approuver sa désignation le préfet invitera la collectivité à désigner dans un délai de deux mois un nouveau concessionnaire : faute de cette désignation, un décret en Conseil d'Etat pourra transférer le bénéfice de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation de prise de possession à une autre des personnes morales mentionnées à l'article 9 ci-dessus ».

Le troisième amendement n° 23, présenté par M. Carter, rapporteur pour avis, tend, dans le troisième alinéa de l'article 18, après les mots : « autorité de tutelle », à insérer les mots : « qui devra motiver sa décision, la collectivité sera invitée à proposer un autre concessionnaire dans le délai de deux mois de la sommation qui lui en sera faite, faute de quoi... ».

La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 10.

M. Albert Denvers. Si j'ai bien compris, le processus qui résulte de l'article 18 est le suivant :

Si, au terme du délai d'un an, la commune ne peut pas se mettre d'accord sur le choix d'un concessionnaire, ou si elle n'en a pas délibéré, ou si, au contraire, l'autorité de tutelle s'oppose au choix émis par la collectivité bénéficiaire de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, le préfet peut tout aussitôt et systématiquement faire renvoyer l'affaire devant le Conseil d'Etat.

A mon avis, une telle mesure est excessive.

On pourrait tout de même accorder un délai d'une année pour permettre à la commune de faire un choix, en accord avec l'autorité de tutelle et avec le ou les concessionnaires.

Si la collectivité bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique soumet au concessionnaire une proposition qui n'est pas approuvée par le préfet, celui-ci devra renvoyer l'affaire devant la collectivité jusqu'à ce qu'un accord intervienne.

Si, finalement, après transaction entre la collectivité et l'autorité de tutelle, l'accord n'était pas obtenu, on pourra alors demander au Conseil d'Etat de trancher le litige.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 42.

M. le rapporteur. Le texte de cet amendement se justifie par lui-même.

Le souci de la commission est que, dans le cas où le concessionnaire qui avait été choisi n'est pas accepté par l'autorité de tutelle, il soit possible à la collectivité, compte tenu de l'avis de rejet qui vient de lui en être donné, de désigner un autre concessionnaire avant que le Conseil d'Etat intervienne.

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

M. Albert Denvers. Mes chers collègues, j'estime que ce serait aller vraiment un peu loin que d'accepter ce qui nous est proposé.

Une collectivité publique a demandé et obtenu du préfet la déclaration d'utilité publique. Puis, sous prétexte qu'il y a désaccord sur le choix du concessionnaire, on pourra substituer une autre personne morale à cette collectivité publique !

J'admettrais à la rigueur, malgré les observations de tout à l'heure, que le décret en Conseil d'Etat intervienne, si la collectivité publique ne parvient pas à choisir un concessionnaire, mais il me paraît excessif que le bénéfice de la déclaration d'utilité publique puisse être retiré à celui qui l'a effectivement demandée et obtenue.

M. le président. La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 23.

M. Roland Carter, rapporteur pour avis. En fait, l'amendement présenté par la commission de la production et des échanges a été reproduit dans le deuxième alinéa de l'amendement de la commission des lois. Nous nous rallions donc au deuxième alinéa de cet amendement en revendiquant toutefois le bénéfice de la priorité, notre amendement portant le n° 23 et celui de la commission des lois le n° 42. *(Sourires.)*

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

M. le rapporteur. Je ne puis que répéter ce que j'ai déjà dit : la commission maintient son amendement.

Mais je ne vois pas très bien la différence, quant au fond, entre l'amendement de M. Denvers et celui de la commission. Ils font tous deux au même but.

Sans doute pourrions-nous trouver une formule qui réaliserait notre accord. Cependant, l'amendement n° 42 de la commission étant plus complet, je demande à M. Denvers s'il ne pourrait pas s'y rallier, étant donné qu'il procède du même esprit que le sien.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement, lui aussi, estime que l'amendement n° 42 de la commission fait la synthèse des préoccupations qui se sont manifestées lors de la discussion des divers amendements. Il accepte donc cet amendement, en soulignant toutefois que les collectivités locales ont suffisamment de garanties.

En effet, si elles ne traitent pas avec un concessionnaire, le décret en Conseil d'Etat ne leur enlève pas leurs droits pour les conférer à une autre personne morale, mais il leur donne la possibilité de trouver un autre concessionnaire. Ce n'est que si cet autre concessionnaire ne parvient pas lui-même à traiter que le bénéfice de la déclaration d'utilité publique pourrait être transféré à une autre personne morale, car il faut bien en finir. Il ne s'agit donc pas de porter atteinte aux droits des collectivités locales.

M. le président. Les amendements n° 10 de M. Denvers et n° 23 de M. Carter sont-ils maintenus ?

M. Albert Denvers. Je demande la parole.

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

M. Albert Denvers. Il semble que deux questions sont posées dans l'amendement de la commission des lois.

La seconde partie de cet amendement traite du cas où l'accord ne peut être réalisé sur le choix du concessionnaire. Dans ce cas intervient le décret en Conseil d'Etat. Si nous

avons l'assurance que le ministre, dans le règlement d'administration publique, invitera les préfets à user de tous les moyens dont ils disposent pour parvenir à une entente entre la collectivité locale et l'autorité de tutelle, nous pourrions peut-être nous rallier à cette seconde partie de l'amendement.

Mais la première partie de cet amendement traite d'un tout autre point : il y est question du retrait du bénéfice de la déclaration d'utilité publique. Or, c'est par la déclaration d'utilité publique que commence l'opération. Vient ensuite la deuxième phase qui est le choix du concessionnaire ou des concessionnaires par la collectivité publique bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

La première partie de l'amendement me paraît vraiment nous conduire très loin.

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

M. le ministre de la construction. Il s'agit de savoir si l'opération présente un intérêt public ou non. Il n'est pas question d'un différend entre la collectivité publique et le concessionnaire. Dans le cas considéré, il y aurait vraiment une carence de la collectivité qui ne voudrait pas désigner un concessionnaire. Voilà pourquoi à cette collectivité il en serait substitué une autre.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 10 présenté par M. Denvers.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 42 présenté par M. le rapporteur.

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

M. le président. L'amendement n° 23 devient donc sans objet.

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

Je mets aux voix l'article 18 modifié par les amendements n° 41 et 42.

(L'article 18, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je rappelle que M. le Premier ministre a exprimé le désir que l'Assemblée poursuive ses travaux jusqu'à deux heures.

Or, nous venons de terminer l'examen du chapitre I^{er} et il est deux heures.

Je vais donc suspendre ici nos travaux. La suite de la discussion pourrait être reprise ce matin à dix heures.

M. le président de la commission. Monsieur le président, la commission doit se réunir ce matin à dix heures. L'heure de la séance publique ne pourrait-elle pas être retardée ?

M. le président. Le Gouvernement accepte-t-il que la séance soit fixée à onze heures ?

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement ne peut que remercier l'Assemblée de l'effort qu'elle a consenti ce soir et accepte que la séance soit fixée à onze heures ce matin.

M. le président de la commission. Ou même à dix heures trente.

M. le président. Par précaution nous laisserons à la commission un délai d'une heure pour délibérer.

La suite du débat est renvoyée à la prochaine séance.

— 5 —

DEPOT D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. le ministre d'Etat chargé de la réforme administrative un projet de loi portant réforme du code des pensions civiles et militaires de retraite (partie législative).

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 1044, distribué et renvoyé à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

— 6 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Poncelet un rapport fait au nom de la commission de la production et des échanges, sur le projet de loi, modifié par le Sénat, relatif à la création d'offices de tourisme dans les stations classées (n° 1031).

Le rapport sera imprimé sous le n° 1040 et distribué.

J'ai reçu de Bousseau un rapport fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi organisant un régime de garantie contre les calamités agricoles.

Le rapport sera imprimé sous le n° 1041 et distribué.

J'ai reçu de M. Capitant un rapport fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur le projet de loi portant réorganisation de la région parisienne.

Le rapport sera imprimé sous le n° 1042 et distribué.

J'ai reçu de MM. Vendroux, Mer, de Montesquiou, Vial-Massat un rapport fait, en application de l'article 144 du règlement, au nom de la commission des affaires étrangères, à la suite d'une mission effectuée en Israël.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 1046 et distribué.

J'ai reçu de MM. Chamant, Jacson, Le Douarec, Radius et Raust un rapport d'information fait, en application de l'article 144 du règlement, au nom de la commission des affaires étrangères, à la suite d'une mission effectuée en Ethiopie et en République arabe unie.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 1047 et distribué.

— 7 —

DEPOT D'UN PROJET DE LOI ADOPTÉ PAR LE SENAT

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par le Sénat, étendant aux contrôleurs du travail et de la main-d'œuvre les dispositions des articles 178 et 179 du livre II du code du travail.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 1043, distribué et renvoyé à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

— 8 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Aujourd'hui 30 juin, à onze heures, première séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi n° 909 instituant le bail à construction et relatif aux opérations d'urbanisation (rapport n° 1039 de M. Hoguet, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République ; avis n° 1009 de M. Carter, au nom de la commission de la production et des échanges ; avis n° 1027 de M. Taittinger, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan).

A seize heures, deuxième séance publique :

Suite de la discussion inscrite à l'ordre du jour de la première séance ;

Navettes éventuelles.

A vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de la discussion inscrite à l'ordre du jour de la première séance ;

Navettes éventuelles.

La séance est levée.

(La séance est levée le mardi 30 juin, à deux heures.)

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

RENÉ MASSON.

Commission mixte paritaire.

COMMISSION MIXTE PARITAIRE CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR LE PROJET PORTANT RÉORGANISATION DE LA RÉGION PARI-SIENNE

Bureau de commission.

Dans sa séance du lundi 29 juin 1964, la commission mixte paritaire a nommé :

Président	M. Lavigne.
Vice-président	M. Bertaud.
Rapporteur	MM. Capitant. Raybaud.

COMMISSION MIXTE PARITAIRE CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE LOI ORGANISANT UN RÉGIME DE GARANTIE CONTRE LES CALAMITÉS AGRICOLES

Bureau de commission.

Dans sa séance du lundi 29 juin 1964, la commission mixte paritaire a nommé :

Président	M. Bertaud (Jean).
Vice-président	M. Lemaire.
Rapporteurs	MM. Bousseau. Restat.

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE
(Application des articles 133 à 138 du règlement.)

Article 138 du règlement :

« Les questions écrites... ne doivent contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés. « Les réponses des ministres doivent être publiées dans le mois suivant la publication des questions. Ce délai ne comporte aucune interruption. Dans ce délai, les ministres ont toutefois la faculté soit de déclarer par écrit que l'intérêt public ne leur permet pas de répondre, soit à titre exceptionnel, de demander, pour rassembler les éléments de leur réponse, un délai supplémentaire qui ne peut excéder un mois. Lorsqu'une question écrite n'a pas obtenu de réponse dans les délais susvisés, son auteur est invité par le président de l'Assemblée à lui faire connaître s'il entend ou non la convertir en question orale. Dans la négative, le ministre compétent dispose d'un délai supplémentaire d'un mois ».

9986. — 29 juin 1964. — M. Cassagne rappelle à M. le Premier ministre que l'arrêté du 14 octobre 1963, pris par MM. les ministres des finances et de la construction, a relevé très sensiblement les valeurs minimales et maximales des loyers des H. L. M. et qu'en conséquence de ces dispositions, des augmentations de 10 p. 100 sont prévues pour les 1^{er} juillet 1964 et 1^{er} janvier 1965. Il lui demande si de telles dispositions ne sont pas contraires au plan de stabilisation, et quelles mesures il compte prendre pour annuler les mauvais effets de cet arrêté, dans une période où l'Etat demande à tous d'éviter les hausses de prix.

9987. — 29 juin 1964. — M. Saramy appelle l'attention de M. le ministre des finances et des affaires économiques sur les graves difficultés que risque d'engendrer la réduction importante de l'activité de l'usine « Le Matériel électrique S. W. » à Champagne-sur-Seine (Seine-et-Marne). La direction de cet établissement envisage, en effet, dans l'immédiat, une réduction importante des horaires et, pour le 1^{er} septembre prochain, une diminution de plus de 10 p. 100 des effectifs. Cette réduction d'activité tient au fait que le carnet de commandes de l'entreprise, alimenté par des marchés passés par les grands services publics tels l'E. D. F., la S. N. C. F., la marine ou les Charbonnages de France, est en constante diminution. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre afin d'éviter que la mise en œuvre des nouvelles procédures relatives à la normalisation des dépenses publiques n'aboutisse au sous-emploi dans une région où il est essentiel de parvenir à fixer la main-d'œuvre industrielle.

9988. — 29 juin 1964. — M. Hermann expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques qu'un examen approfondi du texte de l'article 112 bis du code des impôts directs avait permis de conclure, dans une première étude, que les droits dans les bénéfices sociaux doivent avoir excédé 25 p. 100 pendant toute la période des cinq dernières années. La direction générale des impôts avait implicitement admis que l'expression « au cours de la même période » devait s'entendre comme « pendant toute la période des cinq années précédant celle de la cession ». M. Francis Gay avait demandé à M. le ministre des finances si l'exigibilité de l'impôt général sur le revenu frappant les plus-values était pratiquement subordonnée à la condition, d'une part, que le vendeur des titres, son conjoint, ses ascendants ou ses descendants aient exercé des fonctions d'administrateur ou de gérant dans la société à un moment quelconque des cinq années précédant celle de la cession, et, d'autre part, que les droits de ces mêmes personnes dans les bénéfices sociaux aient dépassé ensemble 25 p. 100 pendant toute la période de ces cinq années. La réponse avait été affirmative (*Journal officiel*, débats Assemblée nationale du 21 avril 1948, p. 2135, question n° 4518). Cette solution administrative appelle la conséquence que si, à un moment donné, au cours des cinq dernières années, les droits de l'actionnaire dans les bénéfices sociaux ont été inférieurs à 25 p. 100, la surtaxe progressive n'est pas due; il est en fait indispensable que, pendant toute cette période, les droits aient été continuellement supérieurs à 25 p. 100. En 1953, le régime des plus-values sur cession de droits sociaux était le suivant : 1° avoir été gérant et posséder plus de 25 p. 100 dans le capital pendant les cinq années précédant la cession; 2° la plus-value devait dépasser 100.000 francs (1.000 francs 1963). Ces conditions étaient formelles suivant la réponse à M. F. Gay. Il appelle son attention sur le cas d'un associé, qui ne possédait plus que 25 p. 100 des parts depuis le 23 décembre 1949, et qui a vendu le 22 décembre 1953 (quatre ans après) une partie de ses parts. En octobre 1957, un inspecteur des contributions a imposé à la plus-value cette cession, sous le motif suivant : « l'intéressé possédait plus de 25 p. 100 des parts, compte tenu des parts possédées par l'intermédiaire d'une autre société ». Le tribunal administratif a donné raison à l'administration et maintenu la contribution pour le même motif, et le Conseil d'Etat a jugé de la même façon, mais pour un motif différent. En effet, il a appliqué la nouvelle doctrine administrative au sujet des cinq années pendant lesquelles les parts devaient être possédées. Dans cette affaire, on relève plusieurs anomalies : 1° l'inspection se base sur le pourcentage possédé par l'intéressé, en y intégrant des parts d'une autre société. La loi n'a jamais fait mention de pareille situation. De plus, cette façon de tenir compte des droits possédés dans une autre société ne peut être invoquée, car cette possession ne relève pas d'un droit administratif, mais d'un droit civil. Partant de ce principe, qui change la nature des actes liant les associés à une société, la direction des contributions directes devait demander l'avis du comité consultatif, chose qu'il a estimé inutile. 2° Le jugement du conseil d'Etat, abandonnant cette façon de calculer, déboute l'intéressé sous le motif qu'à un moment des cinq ans précédant la cession, celui-ci possédait plus de 25 p. 100 des parts. Cela est exact, mais n'est devenu doctrine administrative que depuis 1962, et la date d'application a été fixée aux actes postérieurs au 1^{er} janvier 1962 à la suite d'une réponse de M. le ministre des finances à M. Miriot, député (*Journal officiel*, débats Assemblée nationale du 21 avril 1962, p. 699, question n° 13875). En fait, il y a eu : 1° calcul illégal du pourcentage des parts, ce calcul changeant la position des associés vis-à-vis d'une société; 2° non-soumission au comité consultatif pour avis (voir Conseil d'Etat 23323 du 5 novembre 1955 et 38021 du 27 juin 1958); 3° jugement du Conseil d'Etat avec un argument qui, d'après la réponse ministérielle, ne devait trouver son application que pour des opérations effectuées après le 1^{er} janvier 1962. Dans ces conditions, et sur les points soulevés dans cette question, soit par ordre chronologique : 1° la position administrative différant entièrement des lois et décrets d'application; 2° le changement de nature d'un acte (intervention des parts possédées dans une autre société) n'ayant pas donné lieu à soumission au conseil consultatif; 3° les arrêts du Conseil d'Etat en contradiction formelle avec la circulaire ministérielle. M. Herman demande à M. le ministre des finances et des affaires économiques comment il peut se faire qu'une opération légale, faite en 1953, reçoive seulement dix ans après une solution contraire, en se basant sur un décret modifiant la loi et applicable seulement en 1962, soit neuf ans après l'opération.

9989. — 29 juin 1964. — M. Massot demande à M. le ministre de l'éducation nationale : 1° si une faculté des sciences ou une faculté de médecine et de pharmacie pourrait être habilitée à assumer, en toute indépendance, la direction scientifique et technique ainsi que la gestion administrative d'un organisme de recherches scientifiques préexistant; 2° si la faculté pourrait s'engager, pour une période de longue durée, à l'égard de la personne de droit public ou de droit privé ayant fondé l'organisme de recherches, à poursuivre son œuvre d'une manière totalement désintéressée, sans toutefois déborder l'objet des recherches fixé par ladite personne de droit public ou de droit privé, étant convenu que la faculté disposerait gratuitement de l'ensemble des moyens matériels (immeubles, appareils scientifiques et techniques, mobilier) affectés antérieurement à l'organisme de recherches, mais qu'elle devrait prélever ses dépenses de fonctionnement sur les ressources générales dont elle bénéficierait au titre de ses activités de recherches

scientifiques, ces ressources étant éventuellement complétées par une allocation substantielle émanant de la personne de droit public ou de droit privé qui traiterait avec la faculté.

9990. — 29 juin 1964. — **M. René Pleven** demande à **M. le ministre des armées** pour quels motifs les officiers en congés spéciaux ne sont pas admis au bénéfice de la loi n° 63-1333 du 30 décembre 1963 (art. 3), en particulier lorsque les officiers en cause ont fait acte de volontariat pour le congé spécial, en raison d'invalidité ou de maladie contractées au service.

9991. — 29 juin 1964. — **M. Sallenave** expose à **M. le ministre de la justice** que le décret n° 61-1152 du 20 octobre 1961 a institué un corps provisoire d'interprètes judiciaires « appelé à disparaître par voie d'extinction ». Le caractère temporaire de ce corps, créé pour les besoins de reclassement d'agents qui ne comptaient pas d'homologues en France métropolitaine, fait ressortir une compatibilité avec les mises en congé spécial de ceux qui, parmi ces agents, en faisaient la demande, conformément à l'ordonnance n° 62-91 du 26 janvier 1962. Ce dernier texte prévoit que les demandes pourront être présentées par les fonctionnaires rapatriés ayant atteint cinquante-cinq ans, dans les trois années à compter de sa publication. Or, les interprètes judiciaires accédant à la retraite de soixante-dix ans, il apparaît qu'en raison de la différence importante entre les deux limites d'âge ci-dessus indiquées, une économie budgétaire pourrait être aisément réalisée lorsque le pétitionnaire appartenant au corps des interprètes, quatre ans après l'obtention d'un congé spécial, sera mis d'office à la retraite, sans être remplacé puisqu'il y a extinction. Dans ces conditions, les interprètes judiciaires sembleraient devoir bénéficier, lorsqu'ils le sollicitent, des dispositions de l'ordonnance du 26 janvier 1962, mais ceux d'entre eux qui ont formulé une demande de mise en congé spécial ont été invités à présenter à nouveau leur requête lorsque serait publié le décret d'application, qui est prévu à l'article 1^{er} de ladite ordonnance dans les termes suivants : « Le nombre maximum des congés susceptibles d'être accordés est fixé chaque année par décret pris sur le rapport du ministre intéressé, du ministre des finances et des affaires économiques et du ministre chargé de la fonction publique ». Il lui demande : 1° si le décret relatif aux interprètes judiciaires sera pris avant le 26 janvier 1965, date limite des demandes de mise en congé spécial ; 2° quel est le nombre des congés susceptibles d'être accordés aux interprètes judiciaires.

9992. — 29 juin 1964. — **M. Palméro** expose à **M. le ministre des armées** les difficultés croissantes de recrutement du personnel d'encadrement des colonies de vacances. Considérant que l'âge minimum requis des moniteurs est de dix-huit ans et l'âge légal du service militaire actuellement de dix-neuf ans et demi ; que, dans cette tranche d'âge très limitée s'inscrivent des étudiants qui ont, dans la plupart des cas, à présenter des examens soit à la fin de l'année scolaire, soit à la rentrée suivante, ce qui diminue encore d'autant les possibilités de recrutement, il lui demande s'il envisage que les jeunes gens accomplissant la durée légale du service militaire puissent, pendant la durée de celui-ci, être dérogés pour suivre des stages de formation et participer à l'encadrement d'une colonie de vacances.

9993. — 29 juin 1964. — **M. de La Malène** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** si une directrice de lycée a le droit : 1° de s'opposer à ce qu'un aumônier, officiellement nommé depuis quarante ans, puisse pénétrer dans l'établissement ; 2° de ne pas autoriser chaque famille d'élèves à recevoir une fiche indiquant les cours de religion, les heures, etc.

9994. — 29 juin 1964. — **M. Arthur Moulin** signale à **M. le ministre de l'agriculture** que les candidats aux concours d'entrée à plusieurs grandes écoles dépendant de son ministère ont été convoqués pour subir les épreuves orales de ces concours le même jour et à la même heure, ce qui les a privés, en fait, du bénéfice de leur admissibilité. Il lui demande s'il s'agit d'une mesure délibérée ou d'un manque de coordination à l'intérieur des services. Il lui demande, en outre, s'il compte donner des instructions pour que de telles situations ne se renouvellent pas à l'avenir.

9995. — 29 juin 1964. — **M. Nungesser** demande à **M. le ministre du travail** si le Gouvernement reste attaché au système conventionnel mis au point par le décret du 12 mai 1960, et s'il entend conserver à l'exercice de la médecine, dans le cadre de la sécurité sociale, son caractère libéral, défendant les principes fondamentaux de la profession. En effet, une récente émission de télévision sur la médecine et ses rapports avec l'Etat a soulevé une certaine émotion parmi les membres du corps médical. Certains d'entre eux, en effet, sont enclins à penser que cette émission est le reflet d'une tendance nouvelle des pouvoirs publics à leur égard, et voudraient avoir l'assurance qu'elle n'a été réalisée que sous la seule responsabilité de ses auteurs. Il souhaiterait donc qu'il soit bien précisé que le système conventionnel, mis au point par le décret précité, est une fin en soi, et non une étape vers l'étatisation de la médecine.

9996. — 29 juin 1964. — **M. Trémollières** demande à **M. le ministre de la santé publique et de la population** quelle solution il envisage d'apporter aux difficultés que rencontrent les vieillards qui ont cotisé un petit nombre d'années à la sécurité sociale, et qui ont été mis en demeure, afin d'être admis au bénéfice de l'aide médicale à domicile, de renoncer au bénéfice de la sécurité sociale et de se faire rembourser leurs versements, ce qui, aujourd'hui les met dans l'impossibilité d'obtenir la gratuité des soins et des médicaments prévus par la loi de finances de 1963, pour les vieillards assurés sociaux qui ont cotisé moins de cinq ans. Il semblerait normal d'admettre d'office au bénéfice de l'aide médicale les vieillards qui se trouvent dans une telle situation.

9997. — 29 juin 1964. — **M. Béraud** expose à **M. le ministre du travail** que la liquidation d'une pension de vieillesse au titre de l'incapacité au travail demande encore plus de temps que la liquidation d'une pension normale. Il lui demande : 1° s'il est exact que la caisse ne procède à l'examen médical de l'intéressé qu'après avoir établi le relevé de son compte individuel, motif pris qu'il est inutile de se livrer à cet examen avant de s'être assuré qu'il existe bien des droits à pension ; 2° si le nombre d'interventions médicales ainsi évitées justifie l'attente supplémentaire de deux mois environ imposée au demandeur ; 3° s'il ne pense pas que les caisses pourraient procéder parallèlement aux deux opérations, quitte à ne communiquer la décision à l'intéressé que lorsque l'ensemble est achevé.

9998. — 29 juin 1964. — **M. Krieg** rappelle à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** que l'instruction générale du 1^{er} août 1956, relative au régime de sécurité sociale des fonctionnaires, prévoit que le capital décès est, à défaut d'autres ayants droit, versé au père et à la mère âgés de plus de soixante ans, du fonctionnaire décédé, se trouvant à la charge de ce dernier, et qui ne sont plus assujettis à la surtaxe progressive. Il lui demande si ce capital décès est versé dans le cas où l'ascendant est imposé à l'impôt sur le revenu des personnes physiques à raison des sommes qui lui étaient versées par le fonctionnaire décédé à titre de pension alimentaire de l'article 205 du code civil, cela alors qu'il n'aurait pas été imposé, abstraction faite de ces versements, au titre de ses seules ressources propres.

REPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ECRITES

CONSTRUCTION

9344. — **M. Salagnac** expose à **M. le ministre de la construction** qu'il a reçu plusieurs délégations d'habitants de Vanves (Seine) lesquels s'inquiètent vivement des rumeurs qui circulent dans leur quartier concernant la démolition prochaine, après expropriation, de leurs immeubles situés sur le quartier du Plateau à proximité immédiate de Paris. Il lui demande : 1° si une zone à urbaniser en priorité a été déclarée, et quelles en sont les limites ; 2° si l'organisme de rénovation, au cas où il y aurait rénovation, est un organisme public ou privé ; 3° que est l'état actuel d'avancement du projet de rénovation ; 4° si une zone d'aménagement différé est envisagée dans cette commune, et quelles en sont les limites. (Question du 28 mai 1964.)

Réponse. — 1° Aucune arrêté portant création de zone à urbaniser par priorité n'a été pris pour l'opération de rénovation à Vanves ; 2° l'organisme de rénovation est une société d'économie mixte de construction, la S. E. M. I. C. L. E. ; 3° les enquêtes préalables et les études relatives au plan d'urbanisme de détail et au plan de masse sont en cours ; 4° le ministre de la construction n'est pas saisi d'une demande de création d'une zone d'aménagement différé.

FINANCES ET AFFAIRES ECONOMIQUES

4742. — **M. de Pierrebouurg** demande à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** si les fonctionnaires français détachés à l'étranger dans le cadre de la coopération technique et possédant une résidence en France, sont assujettis à l'impôt sur les résidences secondaires s'ils ne possèdent qu'une seule maison. En effet aucun texte ne prévoit ce cas : seul est prévu le cas des ambassadeurs et fonctionnaires d'ambassade. (Question du 21 septembre 1963.)

Réponse. — Il résulte des dispositions de l'article 43 du code général des impôts que les conditions d'assujettissement à l'impôt sur le revenu des personnes physiques des fonctionnaires ou agents de l'Etat exerçant leurs fonctions ou chargés de mission dans un pays étranger varient suivant que les intéressés sont, ou non, exonérés, dans le pays considéré de l'impôt personnel sur l'ensemble des revenus. Dans l'affirmative, ils sont redevables de l'impôt en France sur l'ensemble de leurs revenus, même en l'absence d'une résidence habituelle sur le territoire français. Dans la négative, ils sont passibles de l'impôt sur leurs revenus de source française, sans que conformément aux dispositions de l'article 184-2

du code susvisé, leur revenu imposable puisse être fixé à une somme inférieure à cinq fois la valeur locative de la ou des résidences qu'ils possèdent en France. Les dispositions rappelées ci-dessus sont, le cas échéant, applicables à l'égard tant des fonctionnaires français détachés à l'étranger dans le cadre de la coopération technique qu'en ce qui concerne les fonctionnaires relevant du département des affaires étrangères. Il est précisé enfin, à l'honorable parlementaire, que les contribuables domiciliés en Algérie, dans un territoire d'outre-mer ou dans un des anciens États de la Communauté où est perçu un impôt sur le revenu global, peuvent, sous condition de réciprocité, être exonérés de l'impôt sur le revenu des personnes physiques en France à raison des résidences secondaires qu'ils y possèdent à moins qu'ils ne disposent de revenus de source française; lorsque ces contribuables demeurent imposables en France, il n'est pas fait application, pour la détermination de leur revenu imposable, de la règle d'évaluation forfaitaire rappelée ci-dessus.

7547. — M. Jean Bénard rappelle à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les conclusions de la commission Laroque — instituée par le Gouvernement lui-même — sur la politique de la vieillesse, prévoyaient un minimum garanti de 1.600 F par an pour 1963, 1.900 F pour 1964 et 2.200 F pour 1965. Or, le Gouvernement fait état d'un relèvement des prestations vieillesse qui atteignent à partir du 1^{er} janvier 1964, 900 F d'allocation principale et 700 F d'allocation supplémentaire. Il lui demande s'il peut lui expliquer pour quels motifs les propositions émises par la commission Laroque n'ont pas été mises en application dès 1963, malgré les nombreuses promesses faites aux intéressés, qui ont, de ce fait, subi un gros préjudice matériel et moral. (Question du 29 février 1964.)

Réponse. — L'effort déjà accompli par le Gouvernement en faveur des personnes âgées, tant en ce qui concerne les allocations qu'en ce qui concerne les plafonds de ressources, est considérable; depuis le 1^{er} janvier 1962 l'allocation a été majorée de 50 p. 100 pour les anciens travailleurs salariés et de 100 p. 100 pour les non salariés. Parallèlement les plafonds de ressources ont été majorés de 80 p. 100 pendant la même période. La mise en application du plan de stabilisation a interrompu cet effort, qui sera repris dès que les études actuellement menées pour la préparation du budget 1965 seront terminées.

7568. — M. Mer demande à M. le ministre des finances et des affaires économiques pour quelles raisons le statut des infirmières de la fonction publique n'a pas encore été mis au point et adopté. (Question du 29 février 1964.)

Réponse. — Il est indiqué à l'honorable parlementaire que l'intervention du statut des infirmières de la fonction publique était subordonnée à la fixation du classement hiérarchique de ces personnels qui a été réalisé par le décret n° 6430 du 8 janvier 1964. Dans les limites indiciaires ainsi fixées, le ministère des finances et des affaires économiques a procédé à l'étude et à la mise au point de ce projet de statut en liaison avec le ministère de la santé publique et de la population. Le projet ainsi élaboré est actuellement soumis à l'examen des autres ministères intéressés.

7686. — M. Tourné expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les inondations et les pluies diluviennes de septembre 1963 ont provoqué d'immenses dégâts aux cultures des Pyrénées-Orientales, notamment aux récoltes de raisins. Par ailleurs, une multitude de propriétés, petites et moyennes, ont été emportées ou sévèrement ravinées. Les victimes ont ressenti ces dommages avec d'autant plus de rigueur que ce nouveau désastre s'ajoutait à celui de novembre 1962, provoqué aussi par les inondations. De ce fait, de nombreux exploitants familiaux sont dans une situation matérielle critique. Avec raison, ils attendent une aide de l'Etat. Il lui demande quelles mesures le Gouvernement compte prendre afin d'aider efficacement les sinistrés des eaux des Pyrénées-Orientales: a) pour les pertes de récoltes; b) pour les dommages enregistrés sur leur propriété. Il lui rappelle que, pour le seul exercice de 1962, les services des contributions directes, des contributions indirectes et de l'enregistrement des Pyrénées-Orientales ont collecté pour l'Etat, sous forme d'impôts divers, la somme de 179.708.474,99 F. (Question du 7 mars 1964.)

Réponse. — Il est précisé à l'honorable parlementaire qu'il appartient au préfet, s'il l'estime nécessaire, de prendre un arrêté classant la région en zone sinistrée. Ce classement permet aux victimes des calamités de bénéficier des divers prêts prévus par les textes en vigueur. En vertu des articles 675 et 696 du code rural, les caisses de crédit agricole mutuel sont habilitées à consentir des prêts à moyen et à long terme au taux de 3 p. 100 aux agriculteurs sinistrés, l'article 63 de la loi n° 481516 du 26 septembre 1948 a prévu des prêts spéciaux consentis par l'intermédiaire de la caisse centrale de crédit hôtelier, commercial et industriel en faveur des industriels, commerçants et artisans victimes de calamités. Le règlement des problèmes posés par de tels sinistres sera d'ailleurs facilité dans l'avenir grâce à l'institution du fonds national de garantie contre les calamités agricoles.

8448. — M. Jean Massé expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que le 24 mars 1964 un Français s'est présenté dans une Trésorerie générale pour encaisser cinq coupons de 600 anciens francs chacun, échus le 1^{er} février 1964 et détachés de cinq obligations au porteur de 10.000 anciens francs chacune émises par le Crédit national pour faciliter la réparation des dommages causés par la guerre en février 1959; qu'il lui a été déclaré que « ces obligations étaient remboursables au pair dès le 1^{er} février 1960, attendu qu'elles ont été désignées par le premier tirage au sort; les coupons que vous me présentez n'ont aucune valeur; si vous possédez les titres, ils vous seront remboursés »; que, le 25 mars 1964, il a été remis au propriétaire des titres la somme de 410 francs, contre une valeur nominale de 500 francs, c'est-à-dire que la valeur des coupons échus en 1961, 1962 et 1963, qui avaient été payés par un établissement de crédit ou un comptable public, a été déduite du capital nominal; qu'en conclusion: a) le Crédit national détenait depuis le 1^{er} février 1960 une somme de 500 francs; b) un établissement de crédit ou un comptable public a payé les coupons échus aux 1^{ers} février 1961, 1962 et 1963; c) quand le propriétaire présente, en 1964, les coupons, on refuse de les lui payer; d) quand le même propriétaire demande le remboursement des titres, on opère une soustraction égale à 18 p. 100; e) au total — et sans tenir compte de la baisse du pouvoir d'achat depuis février 1960 — en ajoutant les coupons non payés, la perte totale est de 24 p. 100. Il lui demande s'il estime que l'on doit considérer comme régulier un règlement qui ne paraît ni équitable, ni moral. (Question du 15 avril 1964.)

Réponse. — Les arrêtés fixant les modalités des émissions d'emprunts du Crédit national comportent une disposition reproduite sur les titres eux-mêmes et ainsi libellée: « L'intérêt des obligations sorties aux tirages cessera de couvrir à compter de l'échéance du coupon en cours au moment du tirage pour les obligations amorties au pair et de l'échéance du dernier coupon antérieur au tirage pour les obligations amorties par des lots, et le capital sera tenu à la disposition de l'ayant droit, sous réserve de la déduction du montant des coupons ultérieurs qui ne seraient pas représentés ». Aux termes de cette disposition le porteur n'est donc pas en droit de prétendre au bénéfice des coupons échus au cours de la période s'étendant entre la date d'exigibilité du capital et celle de la présentation effective des titres au remboursement. Se pose donc la question de la vérification des tirages. Les présentateurs d'obligations du Crédit national sont invités par une mention imprimée dans l'intervalle séparant les coupons les uns des autres, à vérifier les tirages avant tout encaissement de coupons. Les bordereaux liquidatifs d'intérêts en usage chez les comptables du Trésor, comportent également une mention en caractère gras ainsi libellée: « Avant d'établir ce bordereau, vérifiez vous-même les listes d'amortissement (un titre amorti ne produit plus d'intérêts) ». Ainsi les porteurs sont invités avant d'encaisser le montant de leurs coupons à consulter les listes de titres amortis figurant sur le Bulletin officiel des tirages du Crédit national, que tiennent à leur disposition tous les guichets chargés du service financier des titres de cet établissement. Les personnes qui s'adressent chez un comptable du Trésor sont en mesure de se reporter à l'affiche qui est apposée dans les bureaux et qui donne, par emprunt, les séries de titres sortis aux tirages d'amortissement et non encore remboursés, ainsi que les numéros des titres bénéficiant d'un lot. Si les porteurs ne peuvent se reposer sur les banques ou les comptables du Trésor du soin de faire cette vérification, les instructions de mon département invitent néanmoins les comptables du Trésor à contrôler l'amortissement des titres au porteur dont les coupons leur sont présentés. C'est ainsi que la Trésorerie générale à laquelle l'honorable parlementaire fait allusion a procédé au contrôle de l'amortissement du titre duquel avaient été détachés les coupons présentés au paiement.

8634. — M. Couzinet expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que les commerçants et artisans assujettis au régime du forfait pour le paiement des contributions sur le chiffre d'affaires et les bénéfices industriels et commerciaux ont vu majorer les forfaits qui leur sont imposés dans des proportions très considérables et lui demande s'il n'est pas possible de remédier à cet état de choses. (Question du 22 avril 1964.)

Réponse. — Conformément aux dispositions combinées des articles 51 et 52 du code général des impôts, le montant du bénéfice forfaitaire, établi pour une période de deux ans, doit correspondre au bénéfice net moyen que l'exploitant peut retirer de son activité pendant la période biennale considérée. En matière de taxes sur le chiffre d'affaires, l'évaluation du chiffre d'affaires imposable procède du même souci de fixer des impositions forfaitaires aussi conformes que possible à la réalité. Pour déterminer les bases d'impositions, l'administration doit donc étudier attentivement chaque cas particulier en tenant compte, objectivement, de l'ensemble des circonstances de nature à influencer sur les recettes et les résultats de l'entreprise. A cet égard, elle ne saurait faire abstraction de l'accroissement de l'activité de l'entreprise et de l'évolution des prix depuis la date parfois ancienne, à laquelle le forfait qui vient d'être dénoncé a été conclu. Au surplus, le contribuable a toujours la possibilité de refuser le forfait qui lui est proposé et de demander l'intervention de la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires, au sein de laquelle les commerçants et artisans sont représentés, qui fixera le montant de son bénéfice ou de son chiffre d'affaires imposable, sous réserve, le cas échéant, de l'appréciation ultérieure de la juridiction contentieuse.

9113. — M. Guéna appelle l'attention de **M. le ministre des finances et des affaires économiques** sur la convention collective du 18 décembre 1963 concernant la nouvelle classification des personnels de la mutualité sociale agricole. Il lui demande s'il envisage d'en autoriser prochainement la mise en application. Il souligne que toute mesure tendant à remettre en vigueur, pour ces personnels, les abattements de zone de salaires, dont la suppression a déjà été consacrée par des conventions antérieures, aboutirait à vider l'accord du 18 décembre 1963 de l'essentiel de son contenu. Une telle restriction serait d'ailleurs contraire à la politique du Gouvernement, qui vise à la suppression des zones de salaires, ainsi que l'a maintes fois déclaré publiquement M. le ministre du travail. (Question du 19 mai 1964.)

Réponse. — La révision de la classification des emplois du personnel de la mutualité sociale agricole a eu pour objet de supprimer les disparités de rémunération entre les agents des caisses du régime agricole et ceux des organismes du régime général de la sécurité sociale. Les redressements de situations sont effectués en fonction de comparaisons ne prenant pas en compte les effets des abattements de zones, alors que ceux-ci étaient appliqués aux rémunérations des agents du régime général mais non à celles du personnel du régime agricole. L'harmonisation ainsi recherchée, qui conduit à l'octroi d'avantages nouveaux, parfois notables, aux personnels de la mutualité sociale agricole implique dès lors le rétablissement des abattements de zones. Renoncer à ce rétablissement aboutirait non seulement à créer des disparités dangereuses mais encore à admettre que, dans un cas particulier, les zones de salaires soient supprimées alors qu'une telle mesure doit évidemment être globale et résulter d'une décision d'ensemble.

9130. — M. Poncelet signale à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** que les dispositions de l'article 2 du décret n° 63-969 du 20 septembre 1963, prenant effet du 1^{er} janvier 1962, et permettant la majoration de la prime de rendement des personnels forestiers qui, hors de leurs attributions normales, apportent leur concours aux communes n'ont pas encore été mises en application, il résulte de cet état de choses de nombreuses difficultés pour les communes forestières qui, depuis plus de deux ans, ne sont pas en mesure de rémunérer les services que les agents forestiers leur ont si bon droit, rendus. Il lui demande s'il ne pourrait hâter l'intervention des textes d'application du décret susvisé. Considérant, d'autre part, que les primes maxima allouées aux personnels subalternes ne permettent pas de rémunérer de la totalité des services rendus par ces agents lorsqu'ils dirigent les exploitations forestières communales, il lui demande s'il n'a pas l'intention d'autoriser un relèvement sensible de ces primes maxima, lui rappelant que, contrairement à ce qui se passe dans le département des Vosges où la situation signalée est préoccupante, les agents forestiers des départements alsaciens peuvent cumuler la prime de rendement et l'indemnité d'exploitation en régie. Il appelle son attention sur les conséquences fâcheuses qui résulteraient pour les communes forestières de l'accumulation de nouveaux délais et du maintien des taux actuels pour les personnels cités, les communes en cause tirant l'essentiel de leurs ressources de leurs bois et forêts. (Question du 19 mai 1964.)

Réponse. — La préparation du projet d'arrêté interministériel prévu par l'article 2 du décret du 20 septembre 1963 relatif à l'attribution d'une prime de rendement à certains fonctionnaires des eaux et forêts relève de la compétence du ministère de l'agriculture dont dépendent les personnels intéressés. Ce texte doit ensuite être transmis au ministère de l'intérieur, tuteur direct des collectivités locales. Le département ne manquera pas de faire diligence pour l'examiner dès qu'il en aura été saisi par le ministère de l'intérieur. Aucun relèvement des taux en vigueur de la prime de rendement des personnels subalternes des eaux et forêts n'est actuellement envisagé. Toutefois les difficultés signalées par l'honorable parlementaire concernant la rémunération des personnels subalternes qui dirigent l'exploitation des forêts communales paraissent pouvoir être réglées dans le cadre du régime et des taux actuellement en vigueur par l'application des dispositions de l'article 3 du décret précité du 20 septembre 1963. En effet, aux termes de cet article, le taux maximum annuel de la prime susceptible d'être allouée aux préposés qui dirigent l'exploitation des forêts communales soumises au régime forestier peut atteindre le triple du taux moyen afférent au grade de chef de district.

9186. — M. Lamps attire l'attention de **M. le ministre des finances et des affaires économiques** sur l'intérêt que présentent pour certains crédiérentiers les dispositions de l'article 4 de la loi n° 63-699 du 13 juillet 1963, qui regardent comme dettes d'aliments, du point de vue de leur indexation sur le niveau général des prix et des salaires, les rentes viagères constituées entre particuliers. Il lui demande si, compte tenu de ces dispositions et de l'amputation du pouvoir d'achat des rentes viagères de l'Etat, il a l'intention de proposer à l'Assemblée nationale des mesures tendant à instituer un système honnête et efficace d'indexation des rentes viagères de l'Etat, lesquelles ont indiscutablement, dans la grande majorité des cas, le caractère de dettes d'aliments; dans l'affirmative, à quelle date; dans la négative, pour quelles raisons. (Question du 21 mai 1964.)

Réponse. — Il n'est pas envisagé d'instituer, pour les rentes viagères publiques, un système d'indexation sur le coût de la vie. Il doit cependant être signalé à l'honorable parlementaire que les

épargnants ont la possibilité de souscrire des rentes dont le montant au lieu d'être fixé ne varie que de la variation de la production nationale de prévoyance offre aux rentiers viagers, depuis 1954, un système de rentes valorisables. Quant aux rentes fixes, elles ont bénéficié en 1963 des mesures suivantes: 1° à compter du 1^{er} janvier, relèvement de 10 p. 100 des majorations appliquées antérieurement aux rentes constituées avant 1952, majorations dont les taux ont déjà été réajustés à plusieurs reprises et en dernier lieu à compter du 1^{er} janvier 1961; 2° à compter du 1^{er} juillet 1963, institution d'une majoration de 20 p. 100 en faveur des rentes constituées entre 1952 et 1959. De plus les rentiers viagers, qui sont en général des personnes âgées, ont bénéficié à ce titre des majorations d'allocations de vieillesse décidées par le Gouvernement et mises en application par les décrets des 14 avril 1962 et 6 septembre 1963.

9239. — M. Tourné demande à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** quelle a été la production française d'alcool pur au cours de chacune des vingt dernières années, jusqu'en 1963, en ventilant cette production par origine des alcools: a) vins; b) marcs; c) lies; d) betteraves; e) pommes; f) poires; g) autres fruits; h) autres matières premières. (Question du 26 mai 1964.)

Réponse:

I. — Production d'alcool d'origine viticole.

CAMPAGNES	VINS	MARCS	LIES	TOTAL (1)
1943-1944				(2) 382.027
1944-1945				590.792
1945-1946				500.715
1946-1947				75.065
1947-1948	5.874	3.465	19.483	28.732
1948-1949	18.944	128.953	32.792	180.689
1949-1950	28.750	167.652	55.519	251.921
1950-1951	166.956	250.435	73.657	491.048
1951-1952	114.556	147.950	19.760	282.266
1952-1953	166.464	156.285	13.798	336.547
1953-1954	460.541	176.700	19.721	656.962
1954-1955	616.002	209.443	17.457	842.902
1955-1956	420.530	188.893	21.712	631.135
1956-1957	172.260	128.108	12.243	312.611
1957-1958	11.183	40.718	23.873	75.774
1958-1959	10.322	106.315	112.962	229.599
1959-1960	186.781	(3) 270.137		456.918
1960-1961	352.272	282.822		635.104
1961-1962	107.848	220.917		328.765
1962-1963	77.735	349.726		427.461

(1) Jusqu'à la campagne 1950-1951 incluse, les productions française et algérienne n'ont pas fait l'objet de statistiques distinctes. En conséquence, les chiffres mentionnés ci-dessus pour les campagnes 1943-1944 à 1950-1951 se réfèrent tant à la production métropolitaine qu'à la production algérienne. A compter de 1951-1952, ils ne concernent que la production métropolitaine exclusivement.

(2) Avant la campagne 1947-1948, les statistiques groupaient les alcools de vins, de marcs et de lies.

(3) Depuis la campagne 1959-1960, les productions d'alcool de marcs et de lies ne sont plus ventilées.

II. — Production d'alcools de betteraves, mélasses et divers.

CAMPAGNES	BETTERAVES	MÉLASSES	DIVERS
1943-1944	1.748.452	50.141	7.956
1944-1945	875.867	35.318	3.200
1945-1946	779.134	125.060	4.632
1946-1947	1.623.294	226.278	15.465
1947-1948	1.135.042	312.721	16.162
1948-1949	2.374.748	576.205	61.479
1949-1950	1.776.145	893.469	42.648
1950-1951	3.290.379	737.680	71.134
1951-1952	2.808.645	594.047	74.723
1952-1953	1.799.632	709.264	37.136
1953-1954	2.387.332	746.520	58.927
1954-1955	700.748	726.526	22.035
1955-1956	1.261.355	532.156	18.127
1956-1957	1.189.562	411.240	20.076
1957-1958	1.220.431	642.298	18.372
1958-1959	1.410.108	757.698	19.538
1959-1960	827.218	649.085	20.104
1960-1961	1.867.282	894.043	22.357
1961-1962	1.225.842	668.709	21.432
1962-1963	1.114.994	449.868	20.704

III. — Alcools d'origine cidricole.

Productions d'alcool réservé à l'Etat réalisées au cours des vingt dernières années (en hectolitres d'alcool pur).

CAMPAGNES	POMMES ET POIRES	CIDRE ET POIRÉ
1943-1944	20.356	2.571
1944-1945	10.144	56.850
1945-1946	3.910	1.602
1946-1947	245	964
1947-1948	31.384	7.636
1948-1949	48.643	21.635
1949-1950	301.969	26.172
1950-1951	562.388	36.756
1951-1952	112.164	27.604
1952-1953	610.521	43.871
1953-1954	343.887	82.200
1954-1955	176.346	67.168
1955-1956	292.778	64.730
1956-1957	178.812	42.959
1957-1958	100	4.160
1958-1959	349.495	32.295
1959-1960	2.606	41.038
1960-1961	329.864	30.518
1961-1962	4.366	22.380
1962-1963	409.592	16.655

9301. — M. Tourné demande à M. le ministre des finances et des affaires économiques quel a été le prix des alcools de diverses origines payé en 1963 aux producteurs en distinguant les alcools : 1° de vins ; 2° de lies ; 3° de marcs ; 4° de betteraves ; 5° de pommes ; 6° de poires ; 7° de toute autre origine. (Question du 27 mai 1964.)

Réponse. — Les tableaux ci-après indiquent pour la campagne 1962-1963 les prix d'achat, par hectolitre d'alcool pur, mesuré à la température de 15° centigrades, des diverses catégories d'alcool acquis par la régie commerciale :

I. — Alcools d'origine viticole.

	RECTIFIÉ extra-neutre.	FLEGMES minimum 92°.	FLEGMES minimum 90°.	FLEGMES minimum 70°.	FLEGMES minimum 50°.	FLEGMES spéciaux 70° à 85°.
Vins :						
Distillation facultative des vins du hors-quantum ...	174		169	162	157	171
Marcs et lies :						
Prestations vini-ques et distillation volontaire..	126,98		121,98	114,98	109,98	123,98
Hors contingent.....	32,66	28,16		20,66	18,16	

II. — Prix d'achat de la campagne 1962-1963.

	RECTIFIÉ extra-neutre.	FLEGMES haut degré + 92°.	FLEGMES bas degré + 70°.	FLEGMES bas degré — 70°.
Alcool de betteraves :				
Contingent	99,20	96,20	88,70	
Hors contingent...	32,66	28,16	20,66	
Alcool de mélasses :				
Contingent	61,50	58,50	51	
Hors contingent...	39,68	36,68	29,18	
Alcools divers :				
Contingent	54,56	51,56	44,06	
Hors contingent...	32,66	28,16	20,66	18,16

III. — Prix des alcools d'origine cidricole de la campagne 1962-1963.

A. — Prix des alcools de pommes et de poires.

Dans la limite de 170.000 hl. Entre 170.000 hl et 400.000 hl.

Avant le 30 septembre 1962.

Rectifié extra-neutre.....	138,98	Rectifié extra-neutre.....	97,01
Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	135,98	Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	94,01
Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	128,48	Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	86,51

Du 1^{er} au 15 octobre 1962.

Rectifié extra-neutre.....	152,95	Rectifié extra-neutre.....	110,98
Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	149,95	Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	107,98
Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	142,45	Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	100,48

Du 16 octobre au 15 novembre 1962.

Rectifié extra-neutre.....	162,26	Rectifié extra-neutre.....	120,29
Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	159,26	Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	117,29
Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	151,76	Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	109,79

Du 16 novembre au 30 novembre 1962.

Rectifié extra-neutre.....	171,57	Rectifié extra-neutre.....	129,60
Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	168,57	Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	126,60
Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	161,07	Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	119,10

A partir du 1^{er} décembre 1962.

Rectifié extra-neutre.....	185,53	Rectifié extra-neutre.....	143,56
Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	182,53	Flegmes titrant au minimum 92 degrés.....	140,56
Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	175,03	Flegmes titrant moins de 92 degrés.....	133,06

B. — Prix des alcools de cidre et de poiré.

Du 1^{er} au 20 septembre 1962.

Rectifié extra-neutre.....	192
Flegmes titrant au minimum 90°.....	186
Flegmes titrant au minimum 70°.....	177,50
Flegmes titrant au minimum 50°.....	174
Flegmes titrant moins de 50°.....	164,50

Du 15 novembre 1962 au 15 juin 1963.

Rectifié extra-neutre.....	212
Flegmes titrant au minimum 90°.....	206
Flegmes titrant au minimum 70°.....	197,50
Flegmes titrant au minimum 50°.....	194
Flegmes titrant moins de 50°.....	184,50

Du 1^{er} juillet au 25 août 1963.

Rectifié extra-neutre.....	192
Flegmes titrant au minimum 90°.....	186
Flegmes titrant au minimum 70°.....	177,50
Flegmes titrant au minimum 50°.....	174
Flegmes titrant moins de 50°.....	184,50

C. — Prix des alcools d'origine cidricole hors contingent.

Rectifié extra-neutre.....	32,66
Flegmes haut degré + 92°.....	28,16
Flegmes bas degré + 70°.....	20,66
Flegmes bas degré — 70°.....	18,16

9591. — M. Fouet se référant à la réponse faite à une question écrite n° 7132 de M. Paquet (Journal officiel, débats A. N. du 29 février 1964, p. 407), demande à M. le ministre des finances et des affaires économiques sur quels textes législatifs ou réglementaires il se fonde pour décider que les autorités de tutelle « ont la possibilité, chaque fois qu'un budget doit être soumis à leur

approbation, ce qui est le cas notamment de tous les budgets des communes de moins de 9.000 habitants, de réduire les crédits qui leur paraissent avoir été trop largement calculés ». (Question du 9 juin 1964.)

Réponse. — Il est tout d'abord indiqué à l'honorable parlementaire qu'en application des dispositions de l'article 47 du code de l'administration communale, les délibérations des conseils municipaux des communes de moins de 9.000 habitants relatives aux budgets et aux crédits supplémentaires ne sont exécutoires qu'après avoir été approuvées par l'autorité supérieure. Aux termes de l'article 176 du même code « L'arrêté qui règle le budget d'une commune peut rejeter ou réduire les dépenses qui y sont portées, sauf dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article 187, mais il ne peut les augmenter ni en introduire de nouvelles qu'autant qu'elles sont obligatoires ». Le deuxième alinéa de l'article 187 vise la somme inscrite au budget communal pour « dépenses imprévues » qui ne peut être réduite ou rejetée qu'autant que les revenus ordinaires, après avoir satisfait à toutes les dépenses obligatoires, ne permettent pas d'y faire face.

INDUSTRIE

9543. — M. Tourné demande à M. le ministre de l'Industrie : 1° quelle est la production nationale de soufre ; 2° en quels lieux le soufre est produit en France ; 3° quels sont les besoins globaux réels de la France en soufre, et comment ces besoins se partagent entre l'agriculture et l'industrie ; 4° quel est en France le prix du quintal de soufre payé par les utilisateurs, industriels et agriculteurs ; 5° quelles sont les quantités de soufre exportées à l'étranger, et quel est le prix unitaire à l'exportation ; 6° quelles sont les perspectives de production de soufre en France pour les dix années à venir. (Question du 9 juin 1964.)

Réponse. — 1° Production nationale de soufre brut en 1963 : 1.417.380 tonnes. 2° Lieux de production de soufre brut : Lacq (désulfuration du gaz naturel), 1.408.520 tonnes ; Berre (désulfuration des pétroles), 4.160 tonnes ; Port-Jérôme (désulfuration des pétroles), 4.700 tonnes. 3° Besoins intérieurs français en soufre brut et travaillé, en 1963 : a) industrie, 525.220 tonnes ; b) agriculture, 54.700 tonnes ; total, 579.920 tonnes. 4° Prix du soufre en France : a) soufre brut à usage industriel, prix moyen rendu usine : 123,50 francs la tonne ; b) soufres à usage agricole (prix départ usine) : triturés, 285 francs la tonne ; micronisés, 994 francs la tonne ; sublimés, 378 francs la tonne ; mouillables, 2.600 francs la tonne. 5° Exportation, en 1963, de soufre brut d'après les statistiques douanières : 1.009.900 tonnes ressortant à un prix moyen franco frontière départ de 104,02 francs la tonne. 6° Perspectives de production de soufre brut : les installations de Lacq ont atteint leur maximum de capacité et la production annuelle plafonnera aux environs de 1.400.000 tonnes.

9663. — M. Commenay expose à M. le ministre de l'Industrie qu'il résulte d'un rapport au conseil économique et social que les Etats-Unis d'Amérique ont dépensé pour la recherche scientifique 90 millions de francs, c'est-à-dire plus que le budget français annuel. Ce rapport souligne que les Français inventent de moins en moins et que sur 27.000 brevets d'invention valables, 7.000 seulement sont français, les 20.000 brevets exploités étant étrangers. Or, il ressort du rapport pour avis de la commission de la production et des échanges, sur le projet de loi de finances pour 1964, que les crédits destinés à l'amélioration des procédés industriels existants et au développement de procédés nouveaux (construction de prototypes) par le moyen de subventions qu'avances remboursables ont été interrompus. Ce document faisait état de ce que cette interruption des actions du ministère de l'Industrie dans ce domaine se produisait dans l'attente du sort réservé au projet de loi programme préparé par M. le ministre d'Etat chargé de la recherche scientifique en vue de satisfaire aux besoins considérables manifestés par l'industrie dans ce domaine. Il lui demande quelles mesures il compte prendre afin d'éviter la dépendance de l'industrie nationale vis-à-vis des techniques étrangères, notamment en reprenant l'aide en faveur des chercheurs et inventeurs désirant construire des prototypes. (Question du 12 juin 1964.)

Réponse. — Le ministre de l'Industrie partage pleinement les préoccupations de l'honorable parlementaire en ce qui concerne la situation française actuelle dans le domaine des brevets d'invention, et l'intérêt d'une aide à l'industrie sous forme de crédits destinés à l'amélioration des procédés existants et au développement de procédés nouveaux (construction de prototypes). Le système des avances remboursables en cas de succès, qui a été mis en œuvre pour la première fois en 1956 au titre du budget du ministère de l'Industrie sur une échelle d'ailleurs très modeste et qui, à l'expérience, paraît particulièrement bien adapté à ce genre d'opérations, a vu son application se poursuivre à partir de 1959 dans le cadre du fonds de développement économique et social avec des crédits un peu plus importants et suivant des modalités administratives qui ont varié dans le temps. Il est bien exact que l'octroi de ces crédits, qui figuraient en 1963 au chapitre 64-90 du budget du ministère de l'Industrie, a été interrompu en 1964 dans l'attente du sort réservé au projet de loi-programme préparé par M. le ministre d'Etat chargé de la recherche scientifique. Le ministre de l'Industrie, convaincu, ainsi qu'il est dit plus haut, de la nécessité

de ce type d'aide, a demandé le rétablissement des crédits en cause au titre de l'exercice 1965. Bien qu'on puisse craindre que la politique d'austérité budgétaire actuelle ne permette pas de développer immédiatement les activités sur une échelle aussi importante que le prévoyait le projet de loi-programme élaboré en 1963, il y a tout lieu d'espérer présentement qu'un effort budgétaire plus modeste, mais néanmoins appréciable, pourra être proposé au Parlement dans ce domaine, lors de la discussion du prochain budget.

POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

9292. — M. Roger Roucaute attire l'attention de M. le ministre des postes et télécommunications sur les agents d'exploitation des P. T. T., recrutés en qualité de commis nouvelle formule et non encore intégrés dans le cadre de contrôleur. Si les parités financières P. T. T. avaient été entièrement respectées, ces agents, au nombre de 10.000 environ, classés dans le cadre C auraient dû, depuis longtemps déjà, être intégrés dans le cadre B. Des comparaisons effectuées à l'aide des chiffres pris au *Journal officiel*, il résulte que les agents des P. T. T. ont été frustrés d'un pourcentage d'intégration dans le cadre de contrôleur de l'ordre de 25 p. 100. Il lui demande, à l'occasion de la préparation du budget pour 1965, quelles mesures il compte prendre pour que soit enfin mis un terme à l'injustice dont sont victimes les agents d'exploitation recrutés en qualité de commis nouvelle formule. (Question du 27 mai 1964.)

Réponse. — Les intégrations directes dans le corps des contrôleurs prononcées au bénéfice d'agents d'exploitation en fonction le 1^{er} octobre 1948 ont été réalisées en application de l'article 20 du statut général des fonctionnaires en vue de la constitution initiale de ce nouveau corps. Il s'agissait donc d'une mesure exceptionnelle et non d'une disposition permanente. La constitution initiale du corps des contrôleurs de la direction générale des impôts a été opérée dans des conditions analogues. Sans doute la comparaison des pourcentages d'intégrations dans chacune des administrations en cause fait-elle apparaître un léger avantage au profit de la direction générale des impôts. Cependant, cet avantage est compensé par le nombre relativement plus important d'emplois revenant aux agents d'exploitation au titre du tableau d'avancement, du fait notamment de l'augmentation sensible de l'effectif des contrôleurs des postes et télécommunications depuis quelques années et de la stabilité de celui des contrôleurs de la direction générale des impôts. Il n'est donc pas nécessaire, en définitive, de prendre des mesures exceptionnelles en faveur des agents d'exploitation qui disposent, en application des dispositions statutaires normales, de larges facilités d'accès au grade supérieur.

9293. — M. Roger Roucaute expose à M. le ministre des postes et télécommunications le profond mécontentement qui existe parmi les agents d'exploitation des P. T. T. Il lui rappelle les principales revendications particulières de cette catégorie de fonctionnaires, à savoir : a) reclassement dans une échelle indiciaire 230-415 brut minimum ; b) amélioration de leurs débouchés ; notamment par l'ouverture à 50 p. 100 du pourcentage d'emplois de contrôleur, qui leur est chaque année réservé par voie de tableau d'avancement de grade. En ce qui concerne le problème du reclassement indiciaire, cette demande trouve sa pleine et entière justification dans l'application aux agents d'exploitation d'une poussée indiciaire comparable à celle obtenue, ces dernières années, dans d'autres catégories de fonctionnaires (cadre A) ou assimilés (police). S'agissant de l'amélioration des débouchés, l'ouverture à 50 p. 100 du pourcentage actuel de 10 p. 100 (15 p. 100 pour une période transitoire de trois ans) des emplois de contrôleur réservés aux agents d'exploitation, apparaît comme une nécessité impérieuse au seul vu du faible nombre d'agents qui ont bénéficié d'une promotion dans le cadre B à cours de ces quatre dernières années : 140 en 1961, 100 en 1962, 300 en 1963, 275 en 1964, soit au total 815 agents pour un effectif de près de 60.000 unités. Il lui demande, à l'occasion de la préparation du budget pour 1965, quelles mesures il compte prendre en vue du reclassement indiciaire et de l'amélioration des débouchés pour les agents d'exploitation des P. T. T. (Question du 27 mai 1964.)

Réponse. — En ce qui concerne la situation indiciaire, le décret n° 62-594 du 26 mai 1962 a classé en dernier lieu les agents d'exploitation dans l'échelle ES 4, à parité d'ailleurs avec d'autres catégories de fonctionnaires des diverses administrations publiques. Les attributions des agents d'exploitation n'ayant pas subi de profondes modifications depuis cette date, toute demande de révision de leur échelle est juridiquement irrecevable. S'agissant des débouchés, il est précisé que le corps des contrôleurs est classé en catégorie B et se recrute, par conséquent, au niveau du baccalauréat. Conformément aux dispositions du statut général des fonctionnaires, le recrutement des intéressés doit s'effectuer normalement par voie de concours. C'est seulement, à titre exceptionnel, ainsi que le stipule l'article 19 dudit statut, que les statuts particuliers peuvent autoriser l'accès de fonctionnaires à une catégorie hiérarchiquement supérieure par voie d'inscription à un tableau d'avancement. Aussi n'est-il pas possible d'élever, comme il est demandé, à 50 p. 100 le pourcentage des emplois de contrôleur offerts chaque année aux agents d'exploitation par la voie du tableau d'avancement. Il convient d'observer d'ailleurs que les agents d'exploitation bénéficient de larges possibilités d'accès au grade supérieur. Conformément aux dispositions statutaires en vigueur, ils peuvent en effet devenir contrôleurs, soit par la voie d'un

concours interne pour lequel 45 p. 100 des emplois leur sont réservés, soit par celle d'un tableau d'avancement de grade, dans la limite de 10 p. 100 de ces mêmes emplois. Ainsi, 55 p. 100 des contrôleurs nommés chaque année sont d'anciens agents d'exploitation, ce qui témoigne de l'intérêt que porte le ministère des postes et télécommunications à la promotion sociale du personnel. Dans le but d'améliorer les perspectives d'avancement des intéressés, une disposition interviendra très prochainement afin d'accroître, pendant une période de trois ans, la proportion des emplois de contrôleur auxquels les agents d'exploitation peuvent accéder par simple tableau d'avancement.

9595. — M. Bousseau attire l'attention de M. le ministre des postes et télécommunications sur les conditions d'attribution de la prime de rendement annuelle allouée aux fonctionnaires de l'administration de son département. En effet, ceux-ci trouvent que les modalités d'attribution de cette prime de rendement sont particulièrement critiquables, étant donné que certaines catégories en sont écartées, que le taux est modique pour la plupart des bénéficiaires et qu'il est par contre trop élevé pour d'autres. D'autre part, la plupart des services nationaux et semi-publics, de même que les fonctionnaires relevant du ministère des finances bénéficient actuellement d'une prime de fin d'année, celle-ci étant allouée à toutes les catégories, suivant un taux qui correspond au point d'indice brut — 2,10 francs pour 1962. Il lui demande s'il ne lui paraît pas possible d'attribuer aux fonctionnaires de son département une prime de fin d'année, déterminée suivant des modalités analogues à celles ci-dessus exposées. (Question du 9 juin 1964.)

Réponse. — Les primes de rendement sont destinées à récompenser les efforts accomplis par certains fonctionnaires dans le domaine des tâches de conception, d'analyse et d'organisation. Elles sont réparties conformément à l'esprit du décret n° 46-1810 du 13 août 1946 qui les a instituées. Ce texte précise, en effet, que ces primes sont essentiellement variables et personnelles, compte tenu de la valeur et de l'action des fonctionnaires appelés à en bénéficier. La question du paiement d'une prime indexée de fin d'année au lieu et place des primes de rendement dépasse la compétence du ministère des postes et télécommunications et pose un problème interministériel dont la solution d'ensemble exige l'intervention du ministère des finances et des affaires économiques.

TRAVAIL

8835. — M. Bignon expose à M. le ministre du travail que les pensions d'invalidité de la sécurité sociale sont soumises à l'impôt sur le revenu des personnes physiques quel que soit leur montant. Il estime, s'agissant dans tous les cas de travailleurs dont les ressources et revenus dépassent à peine le taux imposable, que ces pensions d'invalidité devraient être exonérées dans les mêmes conditions que les pensions d'invalidité militaires qui ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu quelle que soit par ailleurs la fortune des titulaires. Il lui demande s'il n'est pas dans ses intentions de saisir M. le ministre des finances de ce problème social et humain au plus haut degré. (Question du 5 mai 1964.)

Réponse. — La pension d'invalidité, qui a toujours un caractère temporaire, est accordée, en vertu de l'article 304 du code de la sécurité sociale, lorsque l'assuré présente une invalidité réduisant d'au moins des deux tiers sa capacité de travail ou de gain. Elle a pour objet de compenser une perte de rémunération, dans le cadre d'une couverture collective du risque, et il est donc normal de considérer qu'il s'agit d'un salaire de substitution. Les pensions de cette nature doivent dès lors être rangées au nombre des revenus entrant dans la catégorie des « traitements, salaires, pensions et rentes viagères » passibles de l'impôt, en vertu de l'article 79 du code général des impôts et, comme elles ne sont pas au nombre des allocations exonérées en vertu de l'article 81, doivent être imposées en l'état des textes. Toutefois, il a été prévu que, dans le cas où la pension est assortie d'une majoration pour tierce personne, cette majoration n'a pas à être comprise dans le revenu imposable des bénéficiaires, par analogie avec le cas visé à l'article 81-9° bis. Il a été admis, en outre, dans l'esprit d'une décision de même nature prise à l'égard des pensions de vieillesse, que la pension d'invalidité elle-même serait affranchie de l'impôt, lorsque son montant ne dépasserait pas le taux de l'allocation aux vieux travailleurs salariés et que les ressources du bénéficiaire n'excéderaient pas le maximum prévu pour l'attribution de cette allocation. Compte tenu de ces données, qui soulignent les différences entre ces pensions et les pensions militaires d'invalidité, et eu égard aux atténuations qui viennent d'être rappelées, il n'est pas envisagé de saisir le ministre des finances, seul compétent en matière fiscale, d'une proposition tendant à exonérer de l'impôt sur le revenu les pensions d'invalidité; il semble d'ailleurs que, dans le cadre des pouvoirs gracieux dont elle dispose, l'administration compétente soit en mesure de régler d'une manière satisfaisante sur le plan humain les cas où l'imposition de ces pensions mettrait le contribuable intéressé dans une situation personnelle difficile.

9461. — M. Hubert Germain appelle l'attention de M. le ministre du travail sur la situation des médecins thermaux. Ceux-ci, qu'ils soient spécialistes ou non, perçoivent un forfait de cure thermale identique lorsqu'ils sont conventionnés. S'ils ne le sont pas, les

honoraires d'autorité, sur lesquels les malades sont remboursés, sont à peine supérieurs à la moitié de ce forfait. Un médecin spécialiste non conventionné, lorsqu'il s'agit d'une cure au titre de maladie professionnelle, perçoit des honoraires, versés directement par la sécurité sociale, bien inférieurs à ceux que perçoit un médecin généraliste conventionné. Or, depuis 1950, le syndicat national des médecins thermaux n'est plus habilité à signer les conventions sur le plan national. Les médecins thermaux doivent donc suivre le sort des médecins du département dans lequel ils exercent et, étant la plupart du temps minoritaires, ils se trouvent liés par les décisions prises par les médecins généralistes. Il lui demande les raisons pour lesquelles les médecins spécialistes qualifiés n'ont pas droit, comme les autres spécialistes, à un tarif d'honoraires préférentiel. Il semblerait équitable de mettre en vigueur deux forfaits d'honoraires médico-thermaux, l'un pour les médecins généralistes, l'autre pour les médecins spécialistes. Il lui demande également pour quelles raisons, alors que tous les honoraires médicaux ont été relevés à la date du 1^{er} septembre 1963, seuls restent inchangés ceux dits de « forfait thermal ». (Question du 4 janvier 1964.)

Réponse. — La comparaison faite entre les honoraires prévus en faveur d'un médecin généraliste conventionné et d'un médecin spécialiste non conventionné ne paraît pas revêtir une grande signification: seules peuvent être utilement rapprochées des situations comparables — celle de médecins conventionnés, spécialistes ou non — et la différence observée n'est pas spéciale aux médecins thermaux. Quant à la revendication concernant la création d'un second forfait thermal, plus élevé, pour les spécialistes qualifiés, elle se heurte, en tout état de cause, à une difficulté; il n'existe pas, en effet, de praticiens reconnus spécialistes qualifiés qui soient médecins thermaux proprement dits. Les spécialistes auxquels il est fait allusion ne pourraient être que les médecins qualifiés dans l'une des disciplines énumérées à l'arrêté du 15 mai 1961: oto-rhino-laryngologie, pneumo-phtisiologie, cardiologie, rhumatologie, etc. Cette difficulté n'a toutefois pas été considérée comme de nature à écarter tout examen de la demande et la question fait actuellement l'objet d'une étude entreprise par les départements ministériels intéressés. Le ministre du travail signale enfin à l'honorable parlementaire que le tarif plafond d'honoraires prévu pour la surveillance des cures thermales vient d'être porté de 70 à 80 francs par arrêté du 4 juin 1964 (Journal officiel du 6 juin 1964).

TRAVAUX PUBLICS ET TRANSPORTS

7951. — M. Trémolières expose à M. le ministre des travaux publics et des transports que certaines réalisations à l'étranger montrent qu'il est possible d'améliorer la qualité de l'atmosphère du métropolitain de Paris en utilisant des installations de dépoussiérage, d'assainissement, d'oxygénation et d'humidification de l'air de telle façon que les millions de Parisiens obligés tous les jours d'utiliser ce moyen de transport pendant une heure ou deux, ne voient pas leur santé altérée par la respiration de cet air fortement vicié. Il lui demande s'il envisage l'étude de mesures tenant compte de ces suggestions. (Question du 21 mars 1964.)

Réponse. — La ventilation d'un réseau ferroviaire souterrain vise, d'une part, à éliminer le gaz carbonique et l'humidité provenant du séjour des voyageurs, et d'autre part, à maintenir une température convenable, compte tenu du dégagement de chaleur résultant de la marche des trains. Il convient également de détruire les germes pathogènes qui pourraient se déposer sur le sol et les voies dans les stations. Actuellement, sur le réseau métropolitain parisien, comme d'ailleurs sur tous les réseaux métropolitains importants des grandes villes du monde, la ventilation est assurée de deux façons: ventilation naturelle et ventilation mécanique. La ventilation naturelle s'effectue à la fois par les accès des stations et par des bouches d'aération (au nombre de 251). Ces bouches d'aération, assez nombreuses sur les lignes établies à faible profondeur, sont, en général, disposées au point haut du profil de ces lignes pour profiter du mouvement naturel descendant de l'air chaud. Cette ventilation naturelle est activée par le déplacement des trains, qui assure un brassage énergétique de l'air dans le tunnel. La ventilation mécanique est destinée à compléter la ventilation naturelle sur les lignes profondes ou particulièrement chaudes. Elle est assurée par des postes de ventilation, qui sont actuellement au nombre de 88, et qui sont équipés de ventilateurs d'extraction (débit: 5 à 14 mètres cubes par seconde). Ces postes sont installés au centre des interstations. Ils rejettent vers l'extérieur l'air prélevé dans le tunnel, ce qui provoque l'entrée d'air extérieur par les accès des stations encastrantes. Le laboratoire spécialisé de la Régie autonome des transports parisiens et le laboratoire d'hygiène de la ville de Paris effectuent, de façon systématique, des contrôles de la température, du taux hygrométrique et de la teneur en acide carbonique. Ces contrôles montrent que le renouvellement de l'air du souterrain est efficace. De plus, la Régie effectue la désinfection du réseau souterrain en s'attaquant aux poussières qui se déposent sur le sol. Le ballast des voies est soumis périodiquement à un arrosage d'assainissement avec de l'eau additionnée de chlorure de calcium (28 arrosages par an en 7 périodes de 4 jours). D'autre part, chaque jour, les quais des stations sont arrosés avec de l'eau additionnée d'un désinfectant énergétique. Il en est de même du sol des voitures pendant leur garage. Ces opérations sont complétées par des lavages périodiques des stations. Si l'on voulait traiter l'atmosphère complète du réseau souterrain en introduisant de l'air purifié, humidifié et désinfecté, des investissements considérables

seraient nécessaires. Il conviendrait, en effet, au préalable, de rendre étanches les communications actuelles du souterrain avec l'extérieur et de prévoir de vastes installations de conditionnement qui ne paraissent pas avoir été réalisées dans aucun réseau de chemin de fer métropolitain.

8658. — M. Sanglier demande à **M. le ministre des travaux publics et des transports** où en sont les travaux d'électrification de la ligne Marseille—Vintimille et à quelles dates on peut espérer la mise en service : a) de la première section Marseille—Carnoules ; b) de la deuxième section Carnoules—Vintimille. (Question du 23 avril 1964.)

Réponse. — a) En ce qui concerne la section Marseille—Carnoules, les travaux sont en cours, et il est permis d'espérer leur achèvement vers la fin de 1965 ; b) les travaux de la section Carnoules—Vintimille seront engagés dans le deuxième semestre 1964, et le programme des travaux a été établi dans la perspective d'une mise en service fin 1967. Cependant la réalisation de ces travaux selon le calendrier dépendra du volume des investissements autorisés chaque année pour la Société nationale des chemins de fer.

8962. — M. Roche-Defrance demande à **M. le ministre des travaux publics et des transports** si le revêtement des trottoirs bordant une route nationale, dans la traversée d'une ville, doit être à la charge de cette ville ou de l'Etat. Il lui demande également si, dans le cas d'une déviation de route nationale réalisée pour éviter le centre de l'agglomération, le revêtement des trottoirs et leur entretien doivent être à la charge de cette ville ou assurée par l'Etat. (Question du 12 mai 1964.)

Réponse. — Les travaux d'établissement et entre autres de revêtement des trottoirs bordant une route nationale ou une déviation de route nationale incombent entièrement, en application de la loi du 7 juin 1845, aux communes intéressées. L'entretien des trottoirs est également à la charge des communes.

9234. — M. Gaudin expose à **M. le ministre des travaux publics et des transports** qu'en application des textes relatifs au statut des techniciens des travaux publics de l'Etat et notamment du décret n° 61-349 du 4 avril 1961, certains agents autrefois auxiliaires dans le corps des ponts et chaussées ont été promus, après concours, dessinateurs d'études. Certains de ces agents avaient accompli dans l'administration des ponts et chaussées plus de dix ans de service. Contrairement à toutes les règles habituellement suivies dans toutes les administrations de l'Etat, ces agents n'ont fait l'objet à ce jour d'aucun reclassement. Il semble même que les dispositions envisagées feraient perdre aux intéressés le bénéfice des dix années habituellement prises en compte. Il lui demande quelles dispositions il compte prendre pour que cette catégorie d'agents ne soit pas défavorisée par rapport aux agents d'autres administrations qui se sont trouvés dans des cas analogues. (Question du 26 mai 1964.)

Réponse. — Les conditions de reclassement dans le corps des techniciens des travaux publics de l'Etat et en particulier dans la filière des dessinateurs d'études ont été fixées par un arrêté interministériel du 12 janvier 1963. Ce texte prévoit notamment que les auxiliaires justifiant de plus de dix années de services civils valables ou validables pour la retraite pourront bénéficier d'un rappel d'ancienneté égal au temps de services civils qu'ils auront effectué en sus des dix années précitées. Ce texte s'est inspiré, en la matière, des règlements édictés par la fonction publique dans ce domaine, notamment, depuis l'application de la loi du 3 avril 1959 portant autorisation de transformation d'emplois et réforme de l'auxiliaariat. Il est à préciser que les dessinateurs d'études, nommés par arrêté du 3 janvier 1963, ont été effectivement reclassés dans ces conditions par arrêté du 13 septembre 1963. Il reste bien entendu par ailleurs que les dix années dont il s'agit, demeurent validables pour la retraite.

9399. — M. Davoust expose à **M. le ministre des travaux publics et des transports** que dans les localités bénéficiant d'une zone à stationnement limité, des panneaux réglementaires doivent être placés à chaque point d'accès en « zone bleue » indiquant le début de cette zone, et par voie de conséquence la fin de zone pour les usagers en sortant. Cependant, il arrive fréquemment, en particulier aux usagers étrangers à la localité, de se trouver en contravention faute d'avoir vu le panneau d'entrée au moment du franchissement de la zone. Or, dans un certain nombre de villes, les autorités responsables ont marqué de cercles de peinture bleue tous les poteaux et réverbères situés en zone à stationnement limité, constituant ainsi autant de « rappels » dont l'efficacité a été démontrée. Cette initiative ayant le mérite de coûter moins cher qu'une signalisation supplémentaire, il demande quelles mesures il compte prendre pour rendre obligatoire cette méthode déjà partiellement employée, qui serait à la portée de toutes les municipalités intéressées et qui rendrait service à tous les usagers. (Question du 2 juin 1964.)

Réponse. — La méthode consistant à peindre sur tous les poteaux et réverbères situés en zone bleue, des anneaux de couleur bleue, est sans nul doute économique et efficace. Aussi est-elle recommandée par l'instruction interministérielle sur la signalisation routière du 22 octobre 1963. L'emploi de ce procédé demeure évidemment subordonné à l'existence de supports (candélabres par exemple), lesquels sont très inégalement répartis suivant les localités. L'obligation qui serait faite de peindre ces anneaux ne s'imposerait donc en réalité que dans la mesure où les supports préexistent. Une telle restriction de fait est assez peu compatible avec le principe même de l'obligation. Il est permis de penser que l'intérêt présenté par ce procédé et la modicité de son coût le feront adopter par les municipalités sans qu'il soit nécessaire de les y inviter formellement.

9523. — M. Schloesing attire l'attention de **M. le ministre des travaux publics et des transports** sur le cas des retraités de la Société nationale des chemins de fer algériens qui ont été admis à faire valoir leurs droits à la retraite après le 1^{er} janvier 1963. Il lui demande : 1^o s'il envisage de faire prendre en charge par la S. N. C. F. le service de ces retraités, compte tenu du fait que la caisse des retraites d'Alger s'y refuse, et dans l'affirmative, dans quels délais une décision pourrait-elle intervenir ; 2^o dans négative, comment pourra être résolu le problème de ces retraités, qui est, dans la majorité des cas, leur seul moyen d'existence. (Question du 5 juin 1964.)

Réponse. — Le paiement des pensions dues aux retraités de la S. N. C. F. A. étant effectué sur le budget de l'Etat au titre de la garantie instituée par l'article 3 de l'ordonnance du 4 février 1959, toutes instructions ont été données en temps utile à la S. N. C. F. pour le mandatement, par les soins de sa caisse des retraites, des pensions dues aux ex-agents de la S. N. C. F. A., dont le droit s'est ouvert après le 1^{er} janvier 1963.

Erratum

au compte rendu intégral de la 2^e séance du 17 juin 1964. (Journal officiel, débats Assemblée nationale, du 18 juin 1964.)

Page 2014, 1^{re} colonne, question écrite n° 9736 de M. Nègre à M. le ministre de la santé publique et de la population, 5^e ligne, au lieu de : « ... l'indigestion d'amanites blanches ». lire : « ... l'ingestion d'amanites blanches ».

ANNEXES AU PROCES-VERBAL.

DE LA

2^e séance du lundi 20 juin 1964.

SCRUTIN (N° 130)

Sur l'ensemble du projet de loi relatif à certains personnels de la navigation aérienne

Nombre des votants.....	475
Nombre des suffrages exprimés.....	459
Majorité absolue.....	230
Pour l'adoption.....	260
Contre.....	199

L'Assemblée nationale a adopté.

Ont voté pour (1) :

MM	Berger	Bourgoin
Ailières (d')	Bernasconi	Bousseau
Aizler	Bettencourt	Bricout
Albrand	Bignon	Brousset
Ansjuer	Billotte	Boot (Henri)
Anthonioz	Bisson	Cachat
Bailly	Bizet	Caill (Antoine)
Bardet (Maurice)	Bonvillers	Caill (René)
Bas (Pierre)	Bosdé (Raymond)	Calnéjane
Baudouin	Bord	Capitant
Bayle	Bordage	Carlier
Beauguilte (André)	Borecco	Catalifand
Becker	Boscary-Monsservin	Calroux
Béche	Boscher	Carry
Bénard (François)	Bourgeois (Georges)	Cerneau
(Olse)	Bourgeois (Lucien)	Césaire
Bérard	Bourges	Chalopin
Béraud	Bourgoin	Chamant

Chapatoin.	Hoguet.	Pezout.	Ebrard (Guy)	Le Gallo	Pinont
Charbonnel.	Holcke.	Picquot.	Escande	Le Guen	Plancix.
Charlé	Humbert	Mme Ploux.	Fabre (Robert)	Lejeune (Max)	Pleven (René).
Charret (Edouard).	Ibrahîm (Said).	Poirier.	Fajon (Elienne).	Le Lann	Ponsellé
Chérasse.	leart.	Poulpiquet (de).	Faure (Gilbert)	L'huillier (Waldeck)	Prigent (Tanguy)
Cherbonneau.	Enson.	Préaumont (de).	Foure (Maurice)	Lolive	Mme Prin
Christlaens.	Jamot.	Prioux.	Feix	Longueue	Priva
Clerget.	Jarrot.	Quentier.	Flévez	Lonslau	Hamelte (Arthur).
Clostermann.	Karcher.	Rabourdin	Fl	Magne	Haut
Collette.	Kasperell	Radius	Fontanel	Mancau	Hegaudie
Comte-Offenbach.	Krieg	Raffier	Forest	Martel	Itey (André)
Coumaros.	Krapfle	Rautel.	Fouchier	Martin	Hieubon.
Cousté.	La Comte.	Rcnouard.	Fouet	Masse (Jean)	Hochel (Waldeck)
Palainzy.	Lainé (Jean).	Réthoré.	Fourmond	Massot	Rossi
Damette.	Lalle	Rivier (Henry).	Fourvet	Matalon	Roucaute (Roger).
Danel	Lapeyrusse.	Rivière (René).	Fraissinette (de)	Meck	Ruffe
Daniilo	Lathière	Richard (Lucien).	François-Bonard	Méhaignerie	Sablé
Dassault (Marcel).	Laudrin	Richards (Arthur).	Fréville	Michaud (Louis)	Salagnac.
Dassié	Mme Launoy.	Richet	Gaillard (Félix)	Milliau (Lucien)	Sallenave.
Debré (Michel).	Laurin	Risbourg	Garcin	Milerrand	Sauzède
Degraeve	Lavigne.	Ritter	Gaudin.	Moch (Jules)	Schaff
Delachenal.	Le Hault de La Morl-	Rivain.	Gauthier.	Mollet (Guy)	Schaffner.
Delatre.	nière	Rives-Henrys.	Germah (Charles)	Monnerville (Pierre)	Schloesing.
Delhaune.	Leccocq	Rivière (Joseph).	Gernez.	Montagne (Rémy)	Schnebelm.
Delong.	Lecornu.	Rivière (Paul).	Grenel.	Montalal.	Schuomann (Maurice).
Delory	Le Douarec (François)	Rocca Serra (de).	Grenier (Fernand)	Montel (Eugène).	Séramy
Deniau (Xavier).	Leduc (René).	Roche (Bernard).	Guyot (Marcel)	Montesquieu (de).	Spénale
Denis (Bertrand).	Le Gall	Roques	Hédr	Aorleval	Mme Thome-Patenôtre
Drouot-L'hermine.	Le Goasguen.	Roux	Hersant.	Moulin (Jean)	(Jacqueline)
Ducap	Leonaire.	Rousselot.	Hosier	Musmeaux	Thorez (Maurice).
Duchesne.	Lemarchand.	Royer	Houël	Nègre.	Tinguy (de).
Duffol.	Lepage	Ruats	Hucl.	Nilès	Tourné
Duperier.	Lepeu	Sabailier	Jacquet (Michel)	Notebart	Mme Valliant-
Durbet.	Lepldi	Sagette.	Jaillon	Odru	Couturier
Dusseaux.	Lepourry	Saintoul	Julien	Oryôgn.	Vals (Francis).
Duterne.	Le Tac	Salardaine.	Juskiewski	Pavol.	Var
Duvillard.	Le Theule	Sallé (Louis).	Kir	Péronnet	Ver (Antonin)
Ehm.	Lipkowski (de).	Sanson	Labéguerie	Piffmlin	Véry (Emmanuel).
Evrard (Roger).	Litoux	Schmittlein	Coste (Robert)	Pillihert.	Vial-Massal
Fagot.	Loste	Sesmaisons (de).	Lamarque-Cando	Philippe	Vignaux
Fantou.	Luciani.	Souchal	Lamps	Pic	Yvon
Feuillard.	Macquel	Taittinger.	Larue (Tony)	Picrehourg (de).	Zuccarelli.
Flornoy.	Maillol	Terré	Laurent (Marceau)	Pillet	
Fossé	Malinguy.	Terrenoire.			
Fric.	Maléne (de La).	Thorallier.			
Frys.	Malleville	Tomasini.			
Gamel.	Marquand-Gairard.	Taurc.			
Gasparini.	Mer	Toury			
Georges.	Mennier	Trémollières.			
Germain (Hubert).	Mossec	Tricon			
Girard	Mohamed (Ahmed)	Valenet			
Godefroy.	Mondon	Vallon (Louis).			
Gocmaere.	Morisse	Van Haecke.			
Gorce-Franklin.	Moulin (Arthur).	Vanler			
Gorge (Alberl).	Moussa (Ahmed-	Vauthier.			
Grailly (de)	Idrissi).	Vendroux.			
Grilmond.	Moynet.	Vittor (Pierre).			
Grussenmeyer.	Nessler	Vivien			
Guéna.	Neuwirth.	Voilquin			
Gullermin	Noirel	Valsin			
Gullion.	Nungesser.	Voyer			
Halbout (André)	Orabona.	Wagner.			
Halbout (Emile-Pierre)	Palwowski (Jean-Paul).	Weber			
Halbout (du).	Palmero	Weinman			
Hauet	Paquet	Westphal			
Mme Hauteclouque	Pasquini.	Zimmermann.			
(de).	Perrin (François).				
Héberl (Jacques).	Perrin (Joseph).				
Heltz	Peyrel				
Herman.	Pezé.				
Hinsberger.					

Se sont absentés volontairement (1) :

MM.	Hoffer	Tearikl
Bonnet (Christian)	Marcenel	Phillard
Briot	Max-Petit	Tirefort.
Couderc.	Plant.	Valentin (Jean).
Didier (Pierre).	Poncelet.	Ziller
Durlot.	Poudevigne.	

N'ont pas pris part au vote :

MM. Pidjol, Schwartz.

Excusés ou absents par congé (2) :

(Application de l'article 159, alinéas 2 et 3, du règlement.)

MM. Chapuis et Roche-Defrance.

N'ont pas pris part au vote :

M. Jacques Chaban-Debas, président de l'Assemblée nationale, et M. Perelli, qui présidait la séance.

Ont voté contre (1) :

MM	Bouinet (Georges)	Couillet.
Abelin	Bosson	Couzinet.
Achille-Fould.	Boutay	Darchicourt.
Alduy	Bourdellès	Darras
Ayme.	Boulard.	Davoud
Mme Aymé de La	Bouthière	Davoust.
Chevrellère.	Breilles	Defferre
Ballanger (Robert).	Bruggerolle	Dejean
Balmigère	Bustin	Delmas.
Barberut.	Cance	Delorme.
Borbet (Raymond)	Carlier.	Denvers.
Barniaudy	Cassagne	Derancy.
Barrière	Cazanova.	Deschizeaux.
Barrot (Noël).	Cermolacce.	Desourhes.
Baudis	Chambun (de).	Mlle Dienesch.
Bayou (Raoul).	Chandernagor.	Dulze
Bécharé (Paul).	Charpenier.	Duhuis.
Bénard (Jean).	Charvet	Ducos.
Bernard	Chauvel.	Duffant (Henri).
Berthouin.	Chazou.	Duhamel.
Bilières.	Chaze.	Dumortier.
Billoux.	Commény.	Dupont.
Blanchon.	Cornette.	Dupuy.
Bleuse.	Cornut-Genille.	Duraffour.
Bolsson.	Coste-Florel (Paul).	Dussarhou.

Ont voté pour (2) :

(Application de l'ordonnance n° 58-1066 du 7 novembre 1958.)

MM. Bérhard à M. Bayou (maladie)
Dassault (Marcel) à M. Itey (Henry) (maladie).
Gernez à M. Cornette (maladie).
Perrot à M. Rabourdin (maladie).
Tomasini à M. Sanson (maladie).

Motte des excuses :

(Application de l'article 159, alinéa 3, du règlement.)

MM. Chapuis (maladie).
Roche-Defrance (maladie).

(1) Se reporter à la liste ci-après des députés ayant délégué leur vote.

(2) Se reporter à la liste ci-après des motifs des excuses.

SCRUTIN (N° 131)

Sur l'amendement n° 60 rectifié présenté par M. de Tinguy à l'article 5 du projet de loi instituant le lot à construction et relatif aux opérations d'urbanisation (Non-déduction des impôts du revenu brut des immeubles);

Nombre des votants.....	467
Nombre des suffrages exprimés.....	349
Majorité absolue.....	175
Pour l'adoption.....	81
Contre.....	268

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Ont voté pour (1) :

MM.	Davyaut	Le Guen
Abefin.	Desouches.	Le Lann
Achille-Fould.	Mlle Diensch.	Meck
Alduy.	Duhais.	Méhaignerie
Mme Ayme de La	Dulamer	Miehaud (Louis)
Chevrelière.	Lorard (Guy).	Montagne (Rémy)
Barberot.	Fabre (Robert).	Montesquiou (de)
Barniaudy.	Faure (Maurice)	Moulin (Jean).
Barrot (Noël).	Fouanet	Orvoën.
Baudis.	François	Philimin
Bénard (Jean).	Fouet	Philippe.
Bernard.	Furmond	Pierrehourg (de)
Bizet.	Frassinette (de)	Pillet
Bonnet (Christian)	F. Leouis-Bernard	Pleven (René).
Bonnet (Georges).	Fréville	Ponselle.
Bosson.	Gaillard (Félix).	Rivière (Joseph)
Bourdellès.	Gaullier	Rossi
Bouthière.	Germain (Charles)	Sallé.
Brugerolle.	Grenet	Sallenave
Cazenave	Halboul (Emile-Pierre).	Schaff.
Cerneau.	Hersant	Schloesing
Chambrian (de).	Thuot	Schumann (Maurice)
Charpentier	Jacquet (Michel)	Seramy
Charvet.	Jafflon	Mme Thome-Patenôtre
Chazalon	Julien	(Jacqueline)
Coste-Floret (Paul)	Juskiewski	Tinguy (de)
Daviaud	Kir.	Ver (Antoine).
	Labéguerie.	Zucarelli

Ont voté contre (1) :

MM.	Boussieu	Dellaune.
Aillières (d').	Bricout.	Deloug.
Aizier.	Eriol.	Delory
Albrand.	Erousset	Denis (Bertrand)
Ansquer.	Huel (Henri).	Dider (Pierre).
Anthouloz.	Cachal	Drouot-L'Hermine.
Bailly.	Call (Antoine)	Ducap
Bardei (Maurice).	Callie (René).	Duchesne
Bas (Pierre).	Calméjane.	Ducos
Baudouin.	Caplant	Dufflot
Bayle.	Calafaud	Duperler
Beauguilte (André)	Castroux	Duraffour.
Becker	Calry	Durbel
Bégué.	Calopin	Durlo
Bénard (François)	Chamant	Dusseaux.
(Olse)	Chapalain.	Duterne.
Bérard.	Charbonnel.	Davillard
Béraud.	Charlé	Elm
Berger.	Charré (Edouard)	Evrard (Roger).
Bornasconi.	Chérasse	Fagot
Beithouin.	Cherbonneau.	Fanlon
Bellenecourt.	Christiaens.	Feuillard
Bignon.	Clerget	Fornoy
Billères.	Clostermann.	Fossé
Billotte	Collette.	Fric
Blsson.	Comle-Offenbach	Gainel.
Boinvilliers.	Couderc.	Gaspardin.
Boisdé (Raymond)	Coumaros	Georges.
Bord.	Cousté	Germain (Hubert)
Bordoge.	Dalainz.	Girard
Borocco.	Damette	Godéfroy.
Boschery-Monsservin	Danilo	Goemaere.
Boscher.	Dassault (Marcel)	Gorce-Franklin
Bourgeois (Georges)	Dassé	Gorce (Albert)
Bourgeois (Lucien).	Debré (Michel).	Grally (de).
Bourges.	Debraeve	Grünau.
Bourgoin.	Delachenat.	Grussenmeyer.
Bourgund.	Delatre.	Guéna.

Guillermin	Maillot	Mibière (René).
Guillon	Mainguy.	Richard (Lucien).
Halboul (André)	Malène (de La)	Richards (Arthur).
Halgouët (du)	Malfleville	Richel
Hauret.	Marcenot	Ritshourg
Mme Haudeclocque	Marquand-Galrand	Ritter
(de)	Martin	Rivain.
Hébert (Jacques)	Massol	Rives-Henrys.
Heitz	Max-Petit	Rivière (Paul).
Herman.	Mer	Rocher (Bernard).
Hinsberger	Méunier	Roques.
Hoffer	Mossec.	Rousselot.
Hoguet	Mitterrand	Roux
Houcke.	Mohamed (Ahmed)	Ruais.
Ibrahim (Saïd)	Mondon	Sabatier.
Icart	Morisse.	Sagette
Jason	Mortevail.	Saintoul.
Jamot	Moulin (Arthur).	Salardaine.
Jarro	Moussa (Ahmed)	Sallé (Louis).
(Karher)	(Driss).	Sanglier.
Kaspereit	Moynet.	Sanguinetti.
Krieg	Nessler.	Sanson.
Kropfle	Neuwirth	Schmittlein
La Combe	Noirel.	Schnebelen
Lainé (Jean).	Nungesser	Sesmaisons (de).
Lalle	Orabona.	Souchal.
Lapeyrusse	Palowski (Jean-Paul)	Taillinger.
Lalhière	Paquet.	Terré
Laudrin	Pasquin	Terrenole
Mme Launay	Péronnet	Thillard.
Laurin	Perrin (François)	Thoraille.
Lavigne	Perrin (Joseph)	Tiefort.
Le Bault de La Mor	Peyrol.	Tomasini.
nière	Pezy	Touret.
Lecocq	Pezout	Toury.
Lecorru	Pianta.	Trémollères.
Le Douarec (François)	Picquot.	Tricon
Leduc (René)	Mme Ploux.	Vajenet
Le Gall	Poirier.	Vallon (Louis).
Le Goussguen	Poncelet.	Van Haecke.
Lemaire	Poulpiquet (de)	Vanler
Lemariand	Préaumont (de)	Vendroux
Lepage	Prioux.	Viller (Pierre).
Lepou	Quenlier	Vivien.
Lepidi	Rabourdin	Vollquin
Lepourry	Radius	Voisin.
Le Tac	Raffler	Voyer.
Le Theule	Raulet	Wagner.
Lipkowski (de)	Renouard	Weber.
Liloux	Réthoré	Weinman
Losle	Rey (Henry)	Westphal
Luciani.	Ribadeau-Duroas	Ziller
Maquet.		Zimmermann

Se sont abstenus volontairement (1) :

MM.	Dupuy	Montaut.
Ayme	Dussorliou	Musincaux.
Ballanger (Robert).	Escande	Nègre
Balmigère	Fajon (Elienne)	Niès.
Barbet (Raymond)	Faure (Gilbert)	Notebart.
Bayou (Raoul)	Feix	Odrn.
Biloux.	Fiévez	Palmero.
Biancho	Forest	Fil
Bleuse	Fourvet	Phillbert
Buisson	Frys	Pie.
Boulay.	Garcin	Pimont.
Boulard	Gardin	Pineix.
Brettes	Gernez	Poudevigne
Bustin	Grenier (Fernand)	Prigeni (Tanguy).
Cance	Guyot (Marcel)	Mme Prin
Carlier	Héder	Privat.
Carier.	Hoslier	Stamelle (Arthur).
Cassagne	Honé.	Itaust.
Cernolacce	Imault.	Regaudie.
Césaire	Larosse (Robert)	Rey (André).
Chandernagor	Lamarque-Cando	Rieuban.
Chazo.	Lamps	Roca Serra (de).
Cornelle	Larue (Tony)	Roche (Waldeck).
Cornut-Genille	Laurent (Marceau)	Roucaute (Roger).
Couillet.	Le Gallo	Royer.
Couzinet	Le Jenne (Max).	Rulle.
Danel	L'Huillier (Waldeck)	Salagnac.
Darras.	Lolive	Sauzède.
Defferre	Longueueue	Schaffner.
Delann.	Loussin	Spénaie.
Delmas	Mogne	Thorez (Maurice).
Delorme	Manceau.	Tourné.
Denlou (Xavier).	Marlet	Mme Vaillant-
Denvers	Masse (Jean)	Couturier.
Derancy	Matalon	Volentin (Jean).
Deschizeaux.	Mithou (Luclen)	Var
Dolze	Morb (Jules)	Véry (Emmanuel).
Dumout (Henri)	Mollet (Guy)	Vial-Massat.
Dumortier.	Monnerville (Pierre)	Vignaux.
Dupont.		Yvon.

N'ont pas pris part au vote :

MM.
Barrière.
Bécharde (Paul).
Commenay.

Darchicourt.
Montel (Eugène)
Pidjol.
Schwarz.

Tearikl.
Vals (Frédéric)
Vauthier.

Excusés ou absente par congé (2) :

(Application de l'article 159, alinéas 2 et 3, du règlement.)

MM. Chapuis, Roche-Defrance.

N'ont pas pris part au vote :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale,
et M. Perelli, qui présidait la séance.

Ont délégué leur droit de vote :

(Application de l'ordonnance n° 58-1066 du 7 novembre 1958.)

MM. Bécharde à M. Bayou (maladie).
Dassault (Marcel) à M. Rey (Henry) (maladie).
Gernez à M. Cornelle (maladie).
Perrat à M. Rabourdin (maladie).
Tomasini à M. Sanson (maladie).

Motifs des excuses :

(Application de l'article 159, alinéa 3, du règlement.)

MM. Chapuis (maladie).
Roche-Defrance (maladie).

(1) Se reporter à la liste ci-après des députés ayant délégué leur vote.

(2) Se reporter à la liste ci-après des motifs des excuses

**Ce numéro comporte le compte rendu intégral des deux séances
du lundi 29 juin 1964.**

1^{re} séance : page 2315. — 2^e séance : page 2339.

PRIX : 0,50 F