

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

### ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES SÉANCES

Abonnements à l'Éditeur des DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 F ; ÉTRANGER : 40 F  
(Compte chèque postal : 9063-13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE  
aux renouvellements et réclamations

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

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE  
AJOUTER 0,20 F

## CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

### 2<sup>e</sup> Législature

### 2<sup>e</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1964-1965

### COMPTE RENDU INTÉGRAL — 12<sup>e</sup> SÉANCE

### 1<sup>re</sup> Séance du Jeudi 29 Avril 1965.

#### SOMMAIRE

1. — Conseil supérieur de l'hydraulique. — Nomination d'un membre titulaire et d'un membre suppléant (p. 972).
2. — Conseil supérieur des prestations sociales agricoles. — Nomination d'un membre suppléant (p. 972).
3. — Fixation de l'ordre du jour (p. 972).
4. — Baux commerciaux. — Transmission et discussion du texte proposé par la commission mixte paritaire (p. 972).  
MM. Hogue, rapporteur de la commission mixte paritaire ; Foyer, garde des sceaux, ministre de la justice.  
Adoption de l'ensemble de la proposition de loi.
5. — Acquisition d'habitations à loyer modéré. — Discussion d'une proposition de loi (p. 973).  
MM. Pasquini, rapporteur de la commission de la production et des échanges ; Neuwirth, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.  
Discussion générale : MM. Peretti, Schaff, Desouches, Denvers, L'Huillier, Macquet, Mazziol, ministre de la construction. — Clôture.  
M. Sabatier.  
Suspension et reprise de la séance.  
Demande de renvoi à la commission déposée par M. Denvers : MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet au scrutin.  
Art. 1<sup>er</sup> :  
Amendement n° 4 de M. Lolive tendant à une nouvelle rédaction de l'article : MM. Lolive, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

- Amendement n° 5 du Gouvernement : MM. le ministre de la construction, le rapporteur, Denvers. — Adoption.
- Amendement n° 1 de M. Peretti : MM. Peretti, le ministre de la construction. — Retrait.
- Amendement n° 10 de M. Denvers : MM. Denvers, le ministre de la construction, le rapporteur. — Rejet.
- Amendement n° 6 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le ministre de la construction, le rapporteur, Boscher, Denvers. Capitain, président de la commission des lois, Desouches.
- Sous-amendements n° 47 de M. Duchesne et 21 corrigé de M. Denvers : MM. Duchesne, le rapporteur.
- Amendement n° 51 du Gouvernement : MM. le ministre de la construction, le rapporteur, Desouches, Boscher, Denvers. — Rejet.
- Rejet des sous-amendements n° 47 et 21 corrigé.
- Sous-amendement de M. Boscher : MM. le rapporteur pour avis, Boscher, Schaff, le rapporteur.
- Sous-amendement n° 52 de M. Neuwirth : MM. Boscher, le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.
- Adoption de l'amendement n° 6 modifié.
- Amendement n° 7 de M. Dumortier : MM. Dumortier, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.
- M. Lemaire, président de la commission.
- Amendement n° 12 corrigé de M. Desouches : MM. Desouches, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.
- Amendement n° 9 de M. Trémollières : MM. Trémollières, Boscher, le rapporteur, le ministre de la construction, Denvers. — Retrait.
- Amendement n° 45 de M. Trémollières : M. Trémollières. — Retrait.

Amendement n° 8 rectifié de M. Dumortier : MM. Dumortier, le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Amendement n° 49 de M. Trémollières : MM. Trémollières, le rapporteur, le ministre de la construction. — Adoption.

Amendement n° 13 du Gouvernement : MM. le ministre de la construction, le rapporteur.

Sous-amendement n° 35 de M. Desouches : MM. Pillet, le rapporteur le ministre de la construction, Denvers. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement n° 13 complété.

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

Renvoi de la suite du débat.

6. — Ordre du jour (p. 991).

**PRESIDENCE DE M. RENE LA COMBE,**  
vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures.

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

— 1 —

**CONSEIL SUPERIEUR DE L'HYDRAULIQUE**

**Nomination d'un membre titulaire et d'un membre suppléant.**

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la nomination d'un membre titulaire et d'un membre suppléant du conseil supérieur de l'hydraulique. (En application de l'article 36 du décret n° 64-862 du 3 août 1964.)

Les candidatures respectives de MM. Bousseau et Le Bault de La Morinière ont été affichées et publiées.

Elles seront considérées comme ratifiées et les nominations prendront effet à l'expiration du délai d'une heure suivant le présent avis, sauf opposition signée par trente députés au moins et formulée avant l'expiration de ce délai.

Avis en sera donné à M. le Premier ministre.

— 2 —

**CONSEIL SUPERIEUR  
DES PRESTATIONS SOCIALES AGRICOLES**

**Nomination d'un membre suppléant.**

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la nomination d'un membre suppléant du conseil supérieur des prestations sociales agricoles. (En application du décret n° 64-862 du 3 août 1964.)

La candidature de M. André Halbout a été affichée et publiée.

Elle sera considérée comme ratifiée et la nomination prendra effet à l'expiration du délai d'une heure suivant le présent avis, sauf opposition signée par trente députés au moins et formulée avant l'expiration de ce délai.

Avis en sera donné à M. le Premier ministre.

— 3 —

**FIXATION DE L'ORDRE DU JOUR**

**M. le président.** La conférence des présidents a établi comme suit l'ordre du jour des séances que l'Assemblée tiendra jusqu'au vendredi 7 mai 1965 inclus :

I. — Ordre du jour prioritaire fixé par le Gouvernement :

Cet après-midi :

Discussion des conclusions de la commission mixte paritaire sur les baux commerciaux ;

Discussion des conclusions de la commission de la production et des échanges sur les propositions de loi de MM. Peretti et Rey relatives à l'acquisition des H. L. M.

Mardi 4 mai, après-midi et soir, mercredi 5 mai, après-midi et, éventuellement, soir :

Discussion du projet sur le marché de la viande ; ce débat devant être poursuivi jusqu'à son terme.

Jeudi 6 mai, après-midi :

Projet sur la fusion de l'intendance métropolitaine et de l'intendance des troupes de marine ;

Projet sur le corps des officiers d'administration du service de santé ;

Projet sur la création d'un corps de pharmaciens-chimistes ;

Eventuellement, navettes de la proposition sur les baux commerciaux ;

Projet sur les contrôleurs du travail et de la main-d'œuvre ;

Deuxième lecture du projet sur la modification de l'article 1<sup>er</sup> du code de la route.

III. — Questions orales inscrites par la conférence des présidents :

Vendredi 30 avril, après-midi :

— cinq questions orales jointes avec débat de MM. Mitterrand, Odru, Ballanger, Maurice Faure et Emmanuel Véry sur la propagande électorale pendant les élections municipales ;

— trois questions orales jointes avec débat de MM. Ballanger, Maurice Faure et Chandernagor sur le respect du statut de l'O. R. T. F.

Vendredi 7 mai, après-midi :

Sept questions orales sans débat :

Une de M. Herman à M. le ministre de la santé publique ;  
Six à M. le ministre de l'industrie : celles de MM. Maurice Faure et Cattin-Bazin ; celles jointes de M. Martel et Mme Prin et celles de MM. Brousset et Roux.

Une question orale avec débat de M. Beauguitte à M. le ministre de l'industrie sur les conditions de fonctionnement des centres techniques professionnels.

Le texte de ces questions sera publié en annexe au compte rendu intégral de la présente séance.

III. — Ordre du jour complémentaire soumis à la décision de l'Assemblée :

La conférence des présidents propose à l'Assemblée de fixer au début de la séance de mercredi 5 mai, après-midi, dans les salles voisines de la salle des séances, le scrutin pour la nomination d'un membre de la commission supérieure des sites.

Personne ne demande la parole ?..

Je mets aux voix l'ordre du jour complémentaire proposé par la conférence des présidents.

(L'ordre du jour complémentaire, mis aux voix, est adopté.)

**BAUX COMMERCIAUX**

— 4 —

**Transmission et discussion du texte  
proposé par la commission mixte paritaire.**

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion des conclusions du rapport de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi tendant à modifier et à compléter le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre les bailleurs et les locataires en ce qui concerne les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal (n° 1344).

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

« Paris, le 29 avril 1965.

« Le Premier ministre

à

« Monsieur le Président de l'Assemblée nationale.

« Conformément aux dispositions de l'article 45, alinéa 3, de la Constitution, j'ai l'honneur de vous transmettre pour approbation par l'Assemblée nationale le texte proposé par la commission mixte paritaire sur les dispositions de la proposition de loi tendant à modifier et à compléter le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre les bailleurs et les locataires en ce qui concerne les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

« Signé : GEORGES POMPIDOU ».

La parole est à M. Hoguet, rapporteur de la commission mixte paritaire. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R. - U. D. T.)

**M. Michel Hoguet, rapporteur.** Monsieur le garde des sceaux, mes chers collègues, nous voici parvenus au terme de l'examen de la proposition de loi n° 927 tendant à modifier le décret du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, que j'avais eu l'honneur, avec mon ami M. Pezé et de nombreux collègues cosignataires, de déposer sur le bureau de l'Assemblée nationale le 13 mai 1964.

En effet, c'est le dix-huitième et dernier article de cette proposition de loi, amendé hier par la commission mixte paritaire, qui est soumis à vos suffrages. Vous vous souvenez sans doute des quatre précédentes lectures au cours desquelles les dix-sept premiers articles avaient été adoptés. Toutefois, pour vous permettre de replacer ce dernier texte dans le cadre de l'ensemble déjà voté, je rappellerai que cette proposition avait un triple objet, ainsi que nous l'indiquions dans l'exposé des motifs :

Premièrement, assurer au locataire, en fixant à neuf ans minimum la durée du bail commercial, une stabilité lui permettant d'amortir les investissements qu'il doit nécessairement entreprendre pour rester compétitif dans le cadre du marché intérieur comme dans celui du Marché commun ;

Deuxièmement, remédier aux disparités parfois choquantes constatées entre des loyers de locaux équivalents, en établissant une mesure de plafonnement tempéré correspondant aux objectifs poursuivis par le plan de stabilisation ;

Troisièmement enfin, desserrer l'étreinte parfois excessive des clauses de certains baux interdisant aux locataires commerçants, industriels ou artisans une adaptation opportune à l'évolution économique et aux circonstances nouvelles et de leur ouvrir la porte de ce qu'on a appelé, par néologisme, la « désécialisation », sous certaines conditions et certaines modalités.

Ces trois principaux objectifs ont été atteints au cours des quatre précédentes lectures et les mesures transitoires applicables aux dispositions nouvelles sur la durée des baux et la désécialisation ont été également votées définitivement au cours de la précédente session.

Mais, hélas ! la sonnerie annonçant la clôture de cette session retenait dans les couloirs de l'Assemblée, le 18 décembre dernier, vers vingt-trois heures, alors que le Sénat examinait pour la quatrième fois le seul texte encore en discussion, figurant à l'article 18 et traitant des mesures transitoires à appliquer en matière de limitation des augmentations de loyers soumis à la révision triennale. C'est ce texte, examiné hier et voté à l'unanimité par la commission mixte paritaire, qui est aujourd'hui soumis à l'approbation des deux Assemblées.

A ce sujet, je tiens à rendre hommage à l'esprit de conciliation qui, d'entrée de jeu, a animé tous les membres de la commission mixte, sénateurs et députés.

Quelle est l'exacte portée de ce texte ? Sans doute, sa lecture vous a-t-elle déjà permis de l'apprécier. Je me bornerai donc à quelques remarques.

Tout d'abord, il valide toutes les demandes de révision antérieurement formées, malgré la disparition, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1964, de l'indice des 250 articles auquel se réfèrent, pour la recevabilité de la demande, l'actuel article 27 du décret.

Ensuite, il permet aux parties intéressées de formuler de nouvelles demandes ou même de les renouveler si elles avaient été déclarées irrecevables par suite de la disparition de l'indice de référence, sous la seule condition que le loyer actuellement en vigueur ait pris effet depuis plus de trois années.

Il dispose enfin que les règles de fond actuelles restent applicables une dernière fois à toutes les révisions de loyers dont le prix a été fixé amiablement ou judiciairement et a pris effet depuis plus de deux ans.

L'Assemblée nationale avait précédemment fixé ce délai à trois années et c'est sur cette durée que la commission mixte paritaire dut se pencher hier, abandonnant après un premier échange de vues une éventuelle discrimination à opérer entre les loyers fixés par accord amiable et ceux fixés par décision judiciaire, ainsi que l'avait précédemment proposé le Sénat.

Cela revient à dire qu'une dernière remise en ordre des loyers pourra intervenir, selon les règles de fond précédentes, pour tous les loyers remontant à plus de deux ans.

Pour tous les autres, au contraire, lorsque trois ans se seront écoulés depuis leur dernière mise en vigueur, la limitation nouvelle leur sera applicable.

Il me reste, mesdames, messieurs, à titre personnel, comme auteur de cette proposition avec plusieurs de mes collègues, à remercier tous ceux qui ont participé à son élaboration comme aux nombreuses discussions en commission et en séance publique. Je remercie aussi le Gouvernement et particulièrement vous-même, monsieur le garde des sceaux, ainsi que M. Dumas, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, pour tout le soin que vous avez pris à assurer l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée des cinq lectures de ce texte d'origine parlementaire et à décider, dès le début de cette session, la réunion d'une commission mixte paritaire, sans laquelle nous aurions

risqué de voir la période de conception se poursuivre pendant je ne sais combien de temps encore. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

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

**M. Jean Foyer, garde des sceaux, ministre de la justice.** Le Gouvernement se félicite de l'accord qui est intervenu et par les motifs qui ont été développés par M. le rapporteur il demande à son tour à l'Assemblée nationale d'adopter les propositions de la commission mixte.

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

Je donne lecture du texte élaboré par la commission mixte paritaire :

« Art. 18. — I. — Le prix des baux en cours à la date de la publication de la présente loi pourra encore faire l'objet d'une révision suivant les règles de fond antérieurement applicables, dès lors qu'à cette date ce prix a effet depuis deux ans au moins.

« A cette fin, toutes les demandes en révision déjà formées sont validées et déclarées recevables, en tant que de besoin. Les demandes nouvelles seront recevables sous la seule condition que le prix ait effet depuis plus de trois années.

« II. — Les dispositions de l'article 15 de la présente loi sont applicables aux baux, en cours ou renouvelés, ainsi qu'aux instances en cours. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de la proposition de loi, compte tenu du texte de la commission mixte paritaire.

(L'ensemble de la proposition de loi, mis au voix, est adopté.)

— 5 —

## ACQUISITION D'HABITATIONS A LOYER MODERE

### Discussion d'une proposition de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion des conclusions du rapport de la commission de la production et des échanges sur les propositions de loi : 1<sup>o</sup> de M. Peretti tendant à modifier les articles 186 et 187 du code de l'urbanisme et de l'habitation ; 2<sup>o</sup> de M. Henry Rey et plusieurs de ses collègues relative à l'acquisition d'habitations à loyer modéré à usage locatif par les locaux (n<sup>os</sup> 1337, 1231, 1288).

La parole est à M. Pasquini, rapporteur de la commission de la production et des échanges. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

**M. Pierre Pasquini, rapporteur.** Mes chers collègues, j'ai l'honneur de rapporter devant vous les observations de la commission de la production et des échanges sur deux propositions de loi différentes en la forme mais identiques dans leur fond, l'une de M. Peretti, l'autre de M. Henry Rey.

Après examen de ces deux propositions de loi, la commission a estimé que celle de M. Peretti ressortissait plutôt au domaine réglementaire et que, en revanche, celle de M. Rey ressortissait davantage au domaine législatif.

C'est pourquoi elle a entrepris d'examiner plus particulièrement la proposition de loi de M. Rey, se réservant de l'amender — ce qu'elle a fait — en reprenant certaines dispositions proposées par M. Peretti.

L'Assemblée n'ignore pas que l'accession d'un locataire à la propriété de l'appartement qu'il occupe et pour lequel il paie un loyer a toujours été considérée comme un signe de progrès social.

C'est sans doute la raison pour laquelle, dans le passé, à maintes reprises, tous ceux qui nous ont précédés dans cette Assemblée se sont préoccupés de ce problème particulier.

Par une loi du 13 juillet 1928, M. Loucheur, à qui M. Peretti s'est référé, s'était préoccupé de la modification des conditions d'habitation et de financement. Déjà, dans ce texte, il avait posé le principe selon lequel les maisons individuelles et les logements visés par la loi étaient surtout destinés à devenir la propriété de personnes peu fortunées, notamment de travailleurs vivant principalement de leur salaire. Cela concernait la période antérieure à la création des H. L. M.

L'esprit de la loi Loucheur a été repris par certains de nos collègues, en l'occurrence, en 1955, par MM. Duquesne, Delmotte, Catrice et Maurice Schumann, qui ont essayé, mais en vain, de faciliter l'accession à la propriété.

D'autres textes ont été déposés en 1956 et en 1958, sans plus de succès.

C'est aujourd'hui la première fois que le problème est posé dans son ensemble avec quelque chance d'être résolu. Il semble, en effet, que nous puissions y trouver une solution.

On ne peut manquer de s'étonner que, par des communiqués publiés dans la presse, les fédérations de locataires aient manifesté leur peu de goût pour l'adoption d'une proposition de loi telle que celle qui est aujourd'hui soumise à l'Assemblée. On peut en être d'autant plus surpris — et je l'ai révélé devant la commission — à la suite des sondages effectués par certains de nos collègues au sein de leur circonscription.

Sans vouloir abuser des instants de l'Assemblée, je me fais un devoir d'indiquer que j'ai sous les yeux le résultat de tests effectués dans certaines villes, plus particulièrement dans une grande ville du département que je représente.

Je peux citer de mémoire, à peu de choses près, les chiffres suivants : sur 4.350 locataires d'H. L. M. interrogés dans une grande ville de mon département, 3.726 ont répondu au questionnaire qui leur a été envoyé ; dix d'entre eux seulement ne désirent pas accéder à la propriété, tandis que plus de trois mille — dont je tiens à votre disposition les réponses individuelles — se déclarent très intéressés par la possibilité de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent.

Certes, ce test n'a qu'une valeur relative puisqu'il ne concerne qu'une ville et qu'un département.

On peut tout de même s'étonner de la position des fédérations de locataires. Je le dis d'autant plus aisément que celle de mon département, qui prétend représenter les locataires, a déclaré que notre texte ne l'intéressait pas, contrairement à l'avis exprimé dans plus de trois mille réponses de locataires.

**M. Waldeck L'Huillier.** Nice n'est pas toute la France !

**M. le rapporteur.** C'est exactement ce que je viens de dire, monsieur L'Huillier. Cela n'enlève rien, pour autant, à la véracité de l'observation que je viens de présenter.

Je ne vous cache pas, mon cher collègue, que je serais très heureux, après avoir entendu vos observations devant la commission, que vous considériez qu'il ne s'agit là que d'un test.

M. Desouches m'a dit par ailleurs que Nice est une ville où règne le sens spéculatif. Lorsque vous lirez les quelques milliers de réponses écrites par des mains souvent malhabiles, vous pourrez penser à coup sûr que l'esprit spéculatif ne les inspire pas encore ou ne les inspirera jamais. On peut considérer que cette proposition de loi intéresse vraiment les modestes salariés auxquels nous prétendons qu'elle s'adresse.

C'est pourquoi je ne saurais dissimuler à l'Assemblée la satisfaction que j'éprouve à être le rapporteur d'un texte dont l'inspiration, l'objectif et la portée sont aussi essentiellement sociaux. (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R. - U. D. T.*)

Je passe sur la portée économique de ce texte et sur les questions de détail, à savoir, par exemple, que l'entretien des immeubles sera mieux et beaucoup plus facilement assuré par des personnes qui en seront les propriétaires.

Au demeurant, je préférerais indiquer à l'Assemblée les conditions essentielles qui seront imposées par la nouvelle loi aux locataires qui désireront devenir propriétaires du logement qu'ils occupent.

Jusqu'à présent, en vertu des articles 187 et 188 du code de l'urbanisme, l'autorisation du ministre des finances et du ministre de la construction était absolument nécessaire. Elle est désormais supprimée.

Nous ne connaissons les conditions exigées pour que la vente soit possible que parce que l'auteur de la proposition de loi a indiqué dans son exposé des motifs celles qu'il estimait souhaitables et que M. le ministre de la construction, ce matin, a bien voulu indiquer à la commission qu'il s'y ralliait.

Ne pourrait accéder à la propriété que le locataire qui habite dans un immeuble construit depuis dix ans. Ne pourrait devenir propriétaire de son appartement que le locataire qui occupe cet appartement ou, à défaut, qui habite dans un immeuble H. L. M. — telle est la précision qui nous a été fournie par M. le ministre de la construction — depuis cinq ans.

Monsieur le ministre, vous avez fait valoir devant la commission, ce matin, les raisons pour lesquelles vous estimiez devoir maintenir ces délais ; la commission me prie d'être son interprète pour vous demander si ces délais ne peuvent être abrégés.

Elle entend maintenir sa position, qu'elle a d'ailleurs manifestée dans un vote émis à une majorité assez substantielle.

Le bénéfice de la loi ne pourrait-il être étendu aux locataires qui habitent dans un immeuble construit depuis cinq ans seulement ?

En outre, la qualité de locataire, qui doit permettre d'accéder à la propriété, ne pourrait-elle être acquise après une location de trois ans seulement ?

En d'autres termes, ne pourriez-vous envisager de substituer aux délais sur lesquels vous étiez d'accord — dix ans et cinq ans — ceux de cinq ans et de trois ans ?

Au demeurant, monsieur le ministre, je voudrais que vous renouveliez publiquement une assurance que vous avez donnée ce matin à la commission.

Quid des villes où aucun immeuble n'a été construit depuis dix ans, voire depuis plus de dix ans, ce qui est le cas d'un assez grand nombre d'entre elles ?

Vous avez déclaré ce matin que, s'agissant de ces villes, et en vertu du règlement d'administration publique qui fixera les modalités de la loi, le tiers du patrimoine locatif pourra être réservé à l'accession à la propriété.

Au nom de la commission, je vous demande de bien vouloir confirmer cette déclaration devant l'Assemblée.

En ce qui concerne les autres modalités, l'auteur de la proposition de loi suggère que l'organisme H. L. M. soit obligé de consentir à la vente, « sauf motifs reconnus sérieux et légitimes ». D'après ce que nous en savons, les motifs sérieux et légitimes seraient le surpeuplement du logement et le défaut de garantie de la solvabilité de l'acquéreur, le juge des motifs étant le conseil d'administration des offices.

Il est bon, je crois, que cela soit également précisé.

J'arrive à l'examen du texte même de la proposition de loi.

Les deux premiers alinéas de l'article 1<sup>er</sup> initial sont ainsi conçus :

« Les locataires des logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré en vue de la location, peuvent faire offre d'acquiescer le logement qu'ils occupent dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique.

« Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, l'organisme d'habitations à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente. »

Un amendement proposé par la commission tend à remplacer le deuxième alinéa par un alinéa ainsi conçu :

« Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, après avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction, par l'organisme d'habitations à loyer modéré, celui-ci est alors tenu de consentir à la vente. »

En effet, la commission a estimé souhaitable que le conseil d'administration ait connaissance de l'avis de la collectivité qui a participé au financement.

La commission propose également d'amender l'article 2 afin que soit sollicité l'avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction.

L'article 3 ne présente aucune difficulté.

Deux amendements ont été proposés à l'article 4. Je crois qu'un sous-amendement sera déposé par un de nos collègues au cours du débat.

Une discussion sérieuse s'est instaurée à propos de ce qu'il était convenu d'appeler la « valeur vénale du logement occupé ».

L'article 4 initial de la proposition de loi était ainsi rédigé :

« Le prix de vente est égal à la valeur vénale du logement occupé, telle qu'elle est évaluée par l'administration des domaines ».

Il a semblé à la commission qu'il n'y avait pas lieu d'orienter l'administration des domaines sur le sens des mots « valeur » et « vénale » et que, depuis la loi de 1948, il convient que le prix du logement soit fixé sans tenir compte du fait qu'il est occupé.

C'est pourquoi elle a préféré substituer au texte initial la rédaction suivante :

« Le prix de vente est égal à la valeur du logement telle qu'elle est évaluée par l'administration des domaines ».

La commission propose d'ajouter à cet article 4 un deuxième alinéa qui, présenté sous forme d'amendement par M. Hunault, est ainsi libellé :

« Au cas où cette valeur serait inférieure à celle résultant de la comptabilité de l'organisme, celui-ci pourra s'opposer à la vente. »

L'article 5 ne soulève aucune objection.

L'article 6 a fait l'objet d'un amendement présenté par M. Halbout et ainsi rédigé :

« Les sommes perçues par les organismes au titre des ventes ainsi consenties sont affectées au remboursement des emprunts contractés pour la construction des logements vendus. Pour le surplus, si cette construction a été réalisée avec la participation d'une collectivité locale, celle-ci perçoit une partie des sommes provenant des ventes, cette fraction étant calculée suivant un pourcentage identique à celui de son apport dans le coût total de la construction des logements vendus. Cette collectivité inscrit ces sommes à un compte spécial destiné exclusivement au financement des programmes nouveaux de construction de logements locatifs.

« Le surplus des sommes perçues par les organismes est versé à un fonds spécial ayant la même destination et tenu par chaque organisme. »

Sur cet article 6, l'Assemblée sera saisie d'un nouvel amendement présenté par deux de nos collègues du groupe communiste.

L'article 9 — qui deviendra l'article 8 si, comme le demande M. le ministre, l'article 4 est supprimé — ne présente qu'une difficulté de pure forme concernant les sanctions applicables.

En effet, le premier alinéa de cet article est ainsi conçu :

« Les acquisitions prévues à l'article premier de la présente loi ne peuvent donner lieu à des versements de commissions, ristournes ou rémunération quelconques au profit de personnes intervenant à titre d'intermédiaires. »

Il semble que ce texte soit de droit et que l'on ne puisse, en matière de logements H. L. M., faire intervenir un élément spéculatif quelconque.

Ce matin, la commission a omis de vous présenter une observation, monsieur le ministre.

Certains de ses membres ont souligné, au cours d'une précédente réunion, que le personnel des offices d'H. L. M. perçoit une rémunération indiciaire en fonction du nombre des logements gérés.

A partir du moment où le patrimoine locatif H. L. M. diminuera, c'est-à-dire lorsqu'un certain nombre de logements seront vendus, ces logements quitteront le patrimoine indiciaire, si j'ose dire, du personnel des offices d'H. L. M.

Il conviendrait peut-être que, par le biais du règlement d'administration publique, une disposition permette au personnel des offices de conserver un certain niveau de rémunération, en dépit de la diminution du nombre des logements gérés.

Monsieur le ministre, mes chers collègues, c'est sous le bénéfice de ces brèves observations, que j'ai cru devoir présenter au nom de la commission de la production et des échanges, que la commission demande à l'Assemblée de bien vouloir adopter la proposition de loi de MM. Rey et Peretti. (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R. U. D. T.*)

**M. le président.** La parole est à M. Neuwirth, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

**M. Lucien Neuwirth, rapporteur pour avis.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, la réunion tenue ce matin par la commission des lois constitutionnelles s'est terminée fort tardivement. C'est pourquoi il n'a pas été possible de faire imprimer le rapport que j'ai mission de vous présenter.

Je dois dire tout de suite que notre position est identique à celle de la commission de la production et des échanges.

Je crois utile d'insister sur l'importance incontestable, du point de vue de la politique nationale de la construction, de la proposition de loi qui a été fort brillamment rapportée par M. Pasquini, au nom de la commission de la production et des échanges saisie au fond.

Il est certain que ce texte apporte à la fois une innovation et un bouleversement dans notre législation H. L. M.

N'a-t-il pas, en effet, l'ambition de permettre l'acquisition en pleine propriété, par leurs occupants, de tranches massives de logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré et gérés par ceux-ci sous un régime différent, celui du régime locatif ?

Quelques chiffres vous permettront de vous faire très rapidement une idée à cet égard. D'ailleurs, nombre d'entre vous les connaissent déjà.

Les logements sur lesquels pourrait s'exercer le droit d'acquisition ouvert aux locataires se décomposent comme suit : 200.000 logements construits avant 1939, plus de 400.000 logements construits de 1947 à la fin de 1960, soit un total de plus de 600.000 logements.

Autrement dit, en vertu du nouveau texte, ces logements pourraient être mis immédiatement à la disposition des locataires qui désireraient les acquérir, du moins si la demande que M. le rapporteur, au nom de la commission de la production et des échanges, vient de soumettre à M. le ministre de la construction était acceptée, à savoir que le délai de location soit ramené à cinq ans.

Par la suite, de 70.000 à 80.000 logements par an — rythme actuel de la construction H. L. M. qui, nous l'espérons, sera bientôt de 100.000 — seraient à ajouter à ces 600.000 logements.

Le problème est donc important ; chacun en a conscience, même si l'on est persuadé que ni la totalité ni même la majorité de ces logements ne changeront rapidement de statut du fait de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi.

En effet, le texte dont nous discutons soumet l'exercice du droit d'acquisition à certaines conditions restrictives.

Une question se pose à cet égard : tous les locataires pourront-ils réunir la somme nécessaire pour procéder à l'achat ?

S'il appartenait à la commission de la production et des échanges d'apprécier l'opportunité de ce texte, au regard des objectifs généraux de la politique du logement, la commission des lois devait, pour sa part, s'attacher surtout au problème juridique qu'il soulève.

Cependant, avant d'examiner ces difficultés, il me semble utile de rappeler brièvement quelques-unes des grandes lignes du régime actuel de construction et de gestion des habitations à loyer modéré.

Tant du point de vue des modalités de financement des constructions que du point de vue de la nature juridique et de la structure des organismes qui assument la charge de leur réalisation, la législation en vigueur distingue soigneusement les opérations H. L. M. en accession à la propriété des opérations H. L. M. locatives.

Le texte qui nous est présenté aura pour effet de supprimer cette cloison entre les deux types d'opérations.

Comme M. Pasquini l'indique d'ailleurs sans hésitation dans son rapport, il s'agit, pour des motifs avant tout d'ordre social, de transformer en opérations d'accession à la propriété des opérations conçues à l'origine, comme des opérations locatives, en permettant aux candidats propriétaires de mettre à profit les conditions financières particulièrement avantageuses consenties par l'Etat pour la construction des immeubles locatifs.

On ne saurait trop souligner qu'une telle conception met en cause la dualité des régimes de financement qui vient d'être rappelée. Dès lors que, dans l'un et l'autre cas, le but final est le même, que la location n'est plus considérée que comme une étape dans la voie de l'accession à la propriété, ne risque-t-on pas, en définitive, de donner un argument décisif à ceux — et ils ont tort — qui sont tentés de contester la nécessité des sacrifices consentis par les finances publiques pour le maintien et le développement d'un secteur locatif important ?

On peut noter d'ailleurs que c'est non seulement dans le secteur des H. L. M., mais également dans celui des prêts du Crédit foncier que les pouvoirs publics se sont préoccupés de favoriser, notamment quant à la durée des amortissements et au taux d'intérêt des prêts, les opérations locatives et, corrélativement, d'empêcher que les avantages ainsi consentis pour des motifs d'intérêt général ne soient détournés de leur but.

Il serait dangereux de se leurrer. Ces principes se trouvent ébranlés par le texte en discussion. Nous sommes donc, semble-t-il, à un tournant dans les conceptions de la politique de la construction. Il est bon que l'Assemblée en prenne conscience.

Après cette incursion dans le domaine financier, il convient d'en revenir aux problèmes juridiques. Ils sont certes nombreux et difficiles. Au cours de la discussion des articles, nous aurons l'occasion de vous faire part des interventions de divers membres de la commission des lois et de leurs propositions. Certaines de ces propositions tendent à ce qu'aucun locataire ne soit placé devant ce dilemme : acheter ou partir — d'où notre hostilité à l'article 2 — d'autres cherchent à résoudre le problème difficile de la gestion et de la gerance d'immeubles dans lesquels cohabitent copropriétaires et locataires d'H. L. M. non seulement en ce qui touche l'attitude des occupants — car il est vrai que cette attitude est différente suivant que l'on est copropriétaire ou locataire d'un immeuble — mais aussi et surtout en ce qui concerne la répartition des charges.

Lorsqu'un office sera minoritaire et contraint d'exécuter des travaux qui auront été décidés par la majorité des copropriétaires, les règles publiques qu'il doit respecter et ses propres ressources lui permettront-elles d'effectuer ces travaux ?

Se posent aussi le problème du contentieux, celui de la préservation des intérêts financiers des offices d'H. L. M., celui de la

participation qui leur est apportée par certains organismes extérieurs et par la cotisation de 1 p. 100 des employeurs, enfin celui des risques de spéculation.

C'est donc à une analyse méticuleuse de cette proposition de loi que s'est livrée la commission des lois. Elle en a abordé l'étude avec toute l'attention que mérite un texte législatif appelé à accélérer profondément la transformation des conditions de vie de millions de Français.

Ainsi que je l'ai dit au début de ce propos, ce texte apporte une innovation et un bouleversement dans notre législation des H. L. M. et aussi — il faut le souligner — houeuse certainement nos habitudes de pensée qui s'était peut-être assoupie, en ce domaine comme dans d'autres.

Sous les réserves que j'ai énoncées, votre commission des lois donne un avis favorable à la proposition de loi de M. Rey. Je souhaite, à titre personnel, que cette accession à la copropriété sociale n'entraîne pas un abandon de ce mode de logement que sont les H. L. M., mais, au contraire, que l'adoption de ce texte mis au point et amélioré par la discussion devant le Parlement marque le départ d'un vaste mouvement de progrès dont notre pays ne saurait se passer pour assurer la réussite de son avenir. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

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

**M. Achille Peretti.** J'aurais mauvaise grâce à utiliser mes quinze minutes de temps de parole après les excellents rapports de M. Pasquini et de M. Neuwirth. Je ne présenterai donc que de brèves observations.

Je me réjouis de la venue en discussion de ce texte devant l'Assemblée. J'espère qu'il recevra une large approbation car, en pareille matière, il ne peut s'agir ni de majorité ni d'opposition.

Je rappelle d'ailleurs qu'avant même la présente législature et la précédente des textes identiques avaient été déposés par des parlementaires qui n'appartenaient pas à mon groupe.

**M. Georges Gosnat.** Pour les H. L. M. de Neuilly !

**M. Achille Peretti.** Je regrette cette prise à partie personnelle. Je suppose que, lorsque des H. L. M. sont construits ailleurs ils le sont aussi bien avec l'argent des contribuables de Neuilly qu'avec celui des autres et c'est peut-être la raison pour laquelle il est nécessaire de faire en sorte que ces logements soient édifiés non pas dans le cadre de la commune, mais dans celui plus large du département. En tout cas, je puis assurer que les appartements sociaux de Neuilly — car il y en a — sont attribués sans que les demandeurs aient à présenter la carte d'un parti. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

**M. Georges Gosnat.** Zéro !

**M. Henri Duvillard.** Cela vous gêne !

**M. le président.** Veuillez cesser ces interruptions. M. Peretti a seul la parole.

**M. Achille Peretti.** Il s'agit, en réalité, d'atteindre un but social et je comprends que lorsqu'on est contre la propriété on accepte difficilement de voir les moins fortunés accéder en plus grand nombre à cette propriété. (Interruptions sur les bancs du groupe communiste.)

Un but éminemment social sera atteint par ce texte. Je n'en regrette que davantage que des restrictions soient apportées à son application. C'est ainsi, monsieur le ministre, que je déplore que, dans l'exposé des motifs présenté par le groupe U. N. R.-U. D. T., il soit fait état d'un nombre minimum de demandes d'accession à la propriété, par exemple la moitié des locataires, pour qu'il soit procédé à la vente. Les locataires peuvent cependant occuper des appartements de dimensions différentes. Ainsi un seul locataire occupant un studio aura le même poids et la même voix qu'une famille nombreuse habitant un appartement de cinq pièces. Dans un groupement d'H. L. M. qui comprendra peu de logements il peut se former une majorité en faveur de l'achat tandis que cette majorité ne se trouvera pas dans un groupement qui compte un grand nombre de logements.

C'est là une notion que j'aimerais voir reconsidérer.

Je rappelle aussi que mes craintes sont fondées sur des faits précis que M. Pasquini a d'ailleurs évoqués tout à l'heure.

En effet, la loi Loucheur du 13 juillet 1928 disposait dans son article 2 : « Les maisons individuelles et les logements prévus par la présente loi sont surtout destinés à devenir la propriété de personnes peu fortunées et notamment des travailleurs vivant principalement de leur salaire ».

Cette préoccupation avait retenu l'attention du législateur bien avant nous. Qu'en est-il résulté ? Pas grand-chose. En effet, des procédures ont été engagées devant le tribunal de la Seine pour obtenir de l'office qu'il réalise les intentions du législateur. Elles n'ont eu aucun résultat.

Ce que je redoute en définitive, ce sont les difficultés d'application de cette loi. Je compte sur l'énergie du Gouvernement et particulièrement sur celle de son ministre de la construction pour que le but poursuivi soit atteint. Je crois pouvoir affirmer que chaque citoyen, chaque individu rêve plus ou moins confusément d'être propriétaire du toit qui l'abrite.

C'est à nous de faire en sorte que, dans un délai assez proche, ce rêve devienne une réalité. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

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

**M. Joseph Schaff.** Monsieur le ministre, s'il est exact que les explications que vous avez données ce matin à la commission ont atténué certaines de nos préoccupations, il n'en demeure pas moins que d'autres méritent d'être dissipées avant la prise en considération du texte.

Ma première réserve tient au fait qu'en reconnaissant à cette initiative un caractère social — ainsi que vous l'avez souligné ce matin — et en attachant à l'acquisition proprement dite la notion de valeur, il sera créé non seulement une nouvelle catégorie de propriétaires, mais aussi une injustice, puisque les efforts financiers exigés, au départ, du candidat qui construit son logement avec l'aide des crédits destinés aux H. L. M. et de celui qui achète son logement varieront du simple au double, selon les régions, selon les années et selon les circonstances.

Monsieur le ministre, cette disparité est choquante, d'autant plus que le montant des prêts destinés à la construction d'H. L. M. n'a pas été rajusté avec les prêts du Crédit foncier. Je vous remercie d'ailleurs d'avoir décrété il y a peu de temps un rajustement substantiel des primes et prêts de ce dernier secteur, mais j'aurais souhaité qu'il en fût de même pour les prêts concernant les H. L. M.

Ma deuxième réserve touche à l'acquisition de logements à usage locatif, à la construction desquels collectivités locales et départementales ont largement participé. Indépendamment de la faculté ou de la garantie d'emprunt qu'elles ont accordées, elles ont cédé à bas prix le terrain, assuré la voirie et les réseaux divers et même couvert les risques de gestion et de rentrée des loyers.

Ces efforts avaient surtout pour objet de réduire dans une certaine mesure la crise aiguë qui sévit dans le secteur locatif. Or à un moment où cette crise ne fait que s'aggraver et où il est urgent d'augmenter le nombre de logements locatifs, il serait plus judicieux, me semble-t-il, de pratiquer la vente des H. L. M. du contingent réalisé à partir de 1966 que de revenir sur ce qui a été fait au cours des dix années écoulées.

Ma troisième réserve porte sur le problème de la difficile cohabitation entre locataires des H. L. M., copropriétaires et locataires des logements loués par les copropriétaires.

J'imagine mal comment s'harmoniseront demain le désir de la bonne conservation des logements, l'utilisation des communs, la notion de l'entretien des abords et les exigences quant à l'utilisation des dépendances, étant donné l'existence de ces trois catégories d'intéressés.

Aussi la répartition des charges ne manquera-t-elle pas de provoquer des désaccords et des protestations que le meilleur arbitre ne saura éliminer.

En laissant parler mon expérience de responsable local, je demande que soit examinée l'opportunité de regrouper les candidats de préférence dans un seul immeuble collectif ou dans une partie d'immeuble indépendante.

Enfin, monsieur le ministre, je vous demanderai si un acquéreur de logement H. L. M. pourrait être autorisé à bénéficier du prêt du Crédit foncier à taux normal, c'est-à-dire de l'emprunt traditionnel courant, de manière à réaliser éventuellement un règlement comptant.

Telles sont, monsieur le ministre, les trois observations que je voulais soumettre à votre attention. (Applaudissements sur les bancs du centre démocratique.)

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

**M. Edmond Desouches.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, avant le dépôt de ce texte, il eût été normal que les présidents d'office ou les maires appartenant à l'U. N. R.-U. D. T. en discutent, car tous ceux qui assument les responsabilités de la gestion d'offices d'H. L. M. s'interrogent sur la portée et les inconvénients, j'allais dire les erreurs d'une proposition

de loi dont le moins qu'on puisse dire est qu'elle marque une volonté totale de ne pas tenir compte de l'avis de ceux qui, en droit et en fait, sont propriétaires de ces immeubles.

Il n'est pas certain d'ailleurs que le Conseil d'Etat soit pleinement d'accord sur la validité d'une loi qui fera passer d'un domaine dans un autre des immeubles construits avec des participations de l'Etat, certes, mais aussi avec des apports de collectivités locales, de particuliers ainsi que de fonds propres aux offices.

D'ailleurs, au comité permanent du conseil supérieur des H. L. M. où ce problème avait été évoqué avec les représentants des ministères de l'intérieur et des finances et le représentant de la Caisse des dépôts et consignations, ceux-ci, disons-le, avaient été, pour le moins, très réservés.

Il est évident que cela pose quelques problèmes. A titre d'exemple, une société anonyme d'H. L. M. qui a construit des logements dans une commune ne peut les vendre si le Crédit foncier s'y oppose, ce qu'il fait, d'ailleurs, les emprunts ayant été réalisés pour la location et non pour l'accession à la propriété.

Il est fréquent que nous trouvions ces anomalies au sujet desquelles il faudra prendre des décisions telles que, parfois, elles placeront les responsables dans des positions non seulement préoccupantes mais, il faut bien le dire, incompatibles avec les mandats qui leur sont confiés.

Nous sommes très partisans de la création d'un fonds spécial réservé aux H. L. M. et j'irai même jusqu'à demander qu'il fût autonome, comme l'était le financement de la reconstruction par le C. A. R. E. C., car, lorsqu'une formule a donné satisfaction, pourquoi ne pas la reprendre ?

Mais si ce fonds spécial doit être alimenté par des moyens aussi aléatoires, autant dire qu'il n'existera jamais ; et nous craignons qu'il connaisse le sort du fonds d'investissement routier ou du fonds de solidarité en faveur des personnes âgées.

La proposition de loi qui nous est soumise débute par un exposé des motifs énonçant le but recherché. Est-ce vraiment de la bonne politique ? Il est à craindre que ce qui est proposé ne soit, en fait, qu'illusions, alors que, l'intérêt social voudrait que, chacun faisant son métier et le faisant bien, il fut laissé aux organismes d'H. L. M. leur secteur d'activité propre, quitte à accorder à ceux qui sont chargés de l'accession à la propriété — sociétés de crédit immobilier et coopératives d'H. L. M. — les moyens financiers permettant de répondre favorablement aux demandes d'emprunt formulées par les familles de condition modeste qui désirent se faire construire un logement.

Il n'était nullement besoin de rédiger de nouveaux textes pour donner à des locataires de logements appartenant aux offices, aux sociétés anonymes, le moyen de devenir propriétaires, puisque les articles 186 et 187 du code de l'urbanisme et de l'habitation ont prévu ce moyen.

Tout au plus pouvait-on améliorer ces textes en ramenant à l'autorité départementale l'autorisation nécessaire.

Cette méthode n'aurait peut-être pas été très spectaculaire et c'est sans doute la raison pour laquelle elle n'a pas été employée. Par contre, elle aurait eu le mérite d'une mise au point rapide et de ne pas nécessiter des navettes à l'issue desquelles, sans doute, sera prévu un règlement d'administration publique rendant impossible ou, tout au moins, très difficile, l'application de la loi.

De toute façon — et je me réserve de revenir sur ce point — ce n'est pas par ce système que la France sortira d'une situation qui provoquera, dans quelques temps, des réactions que les responsables actuels du logement feraient bien d'envisager.

Seuls ceux qui vivent ce drame terrible et, en particulier, les animateurs d'offices et les maires connaissent l'ampleur de la vague de fond qui se prépare. Déjà les associations de locataires, contrairement aux réponses reçues par notre rapporteur, ont pris position contre ce texte et, pourtant, leurs ressortissants sont pourvus. Que dire de ceux qui attendent vainement dans des conditions absolument indignes d'un pays qui se veut moderne, le toit qu'ils réclament pour leur famille ?

*Un député communiste.* Très bien !

**M. Edmond Desouches.** S'il s'agit d'obliger ceux dont les revenus dépassent le plafond de ressources prévu d'acheter leur appartement, mieux vaudrait inciter les promoteurs privés à construire plus dans certaines régions afin que les organismes invitent leurs locataires à solliciter des logements chez ces agents immobiliers ou les dirigent vers les coopératives d'H. L. M. ou les sociétés de crédit immobilier, plutôt que de permettre

à ces personnes de devenir propriétaires à bon compte de logements construits dans des conditions financières très spéciales.

Depuis des années nous tentons de trouver une solution au problème posé par la présence dans les H. L. M. de locataires aux revenus importants et, malgré toutes les formules employées, ce fut toujours un échec ou un demi-échec.

Quoi qu'il en soit, sur ce point particulier, ainsi que je l'ai souligné en commission, il est indispensable de tenir compte des conditions dans lesquelles ces personnes ont été logées. Très souvent ce sont des cadres d'usine, parfois même des fonctionnaires logés parce qu'il n'y a pas d'autre solution dans la localité. Comment réagiront ces locataires s'ils sont mis en demeure d'acheter leur logement sous peine d'exclusion, alors qu'ils ont été logés par l'organisme ou l'administration, sur promesse de leur employeur qui a payé une réservation à cet effet ?

Quant à la réalisation d'un fonds spécial de financement des programmes nouveaux de construction de logements locatifs, autant croire au miracle car les capitaux recueillis ne seront jamais suffisants pour qu'il soit envisagé des programmes, même de faible envergure.

Donc, les avantages sont peu importants face aux difficiles problèmes qui, si le texte était voté, se poseraient tout au long des opérations.

En tout premier lieu, que devient l'apport des collectivités correspondant à la mise en route du projet ? Généralement, il est de 15 p. 100, le prix du terrain étant compris. Aussi n'est-il pas vain de penser que l'effort des contribuables pour réaliser des logements locatifs ne saurait être d'envergure semblable s'il y a transformation de la destination des immeubles.

Monsieur le ministre, vous avez bien voulu insister sur ce point particulier en indiquant que les contribuables pourraient consentir un effort supplémentaire. Permettez-moi de vous faire observer que ce n'est pas certain. Je connais nombre de maires qui réagiront dans un sens contraire à vos espérances.

Il en sera de même de la garantie accordée par les collectivités, qui ne saurait valoir pour les particuliers. Or la part de remboursement effectuée par ceux-ci devra remettre en cause les contrats de prêts signés avec les prêteurs par les responsables des organismes d'H. L. M. car nous tous qui avons signé des contrats avec la Caisse des dépôts et consignations savons avec quelle minutie ces contrats sont étudiés par cette caisse et aussi avec quelle rigueur les obligations qui en résultent doivent être respectées.

Si, comme on nous l'a dit, les logements construits pour la location sont vendus aux occupants et s'il leur est consenti des conditions d'achat tenant compte de la valeur non réévaluée des logements et moyennant un versement de 10 p. 100 comptant, le reste en quinze ans par mensualités sensiblement plus élevées que le prix du loyer, on accordera ce faisant un singulier avantage aux acheteurs par comparaison avec ceux qui accèdent à la propriété par le canal normal des sociétés de crédit immobilier et des sociétés coopératives d'H. L. M. Ces derniers sont obligés de faire des versements atteignant souvent 50 p. 100 du prix de la construction et les prêts qu'ils obtiennent le sont au taux de 4,15 p. 100. Je ne parle pas, bien entendu, des prêts complémentaires.

J'ai effleuré le cas des réservations et me permets d'y revenir car le problème est très grave pour les communes en expansion.

Très souvent, le patrimoine bâti ancien est vétuste ou inexistant. Aussi, lorsque les industriels venus s'implanter ont obtenu la promesse que leurs cadres et leur personnel seront logés, c'est aux H. L. M. que l'on a songé. Mais cadres et personnels ne sont pas toujours décidés à rester dans le pays où le travail les a amenés et tiennent à rester locataires le temps de leur vie active. L'article 2 de la proposition de loi faisant obligation d'acheter si les ressources de l'occupant dépassent le plafond — ce qui est fréquent pour les cadres — ce dernier se retournera vers son employeur qui, à son tour, s'adressera au maire en rappelant les accords conclus.

Quelles seront les possibilités offertes à ces responsables pour régler le litige qui naîtra ? Il est à craindre qu'ils ne puissent rien obtenir. Cependant, il n'en restera pas moins pour l'organisme l'obligation de respecter les conventions passées avec ceux qui ont versé la contribution de 1 p. 100 en contrepartie des réservations.

Sans aller jusqu'à penser que certains expropriés pourraient faire remettre en cause la décision qui les a privés de leur bien pour la construction de logements locatifs, il faut songer à la situation qui sera ainsi imposée aux organismes et à leur personnel.

Pour le personnel, notre rapporteur a pu obtenir l'assurance que les indices ne seraient pas remis en cause si le nombre de logements possédés par l'office venait à être diminué par les ventes d'appartements. S'il n'en était pas ainsi, ce serait une atteinte directe au statut du personnel et qui pourrait prendre une grave tournure.

Pour l'organisme lui-même, comment, en supposant que beaucoup de logements soient vendus, le conseil d'administration pourra-t-il s'organiser ? L'organigramme de fonctionnement se trouvera complètement modifié et l'office aura peut-être avec du personnel en excédent. L'office aura-t-il les mêmes assurances que celles que M. Pasquini a obtenues pour le personnel ? J'espère que nous pourrions, monsieur le ministre, être fixés sur ce point particulier.

L'article 7 devait créer les fonctions de syndic pour les organismes H. L. M. Il semble que le rôle de président ou d'administrateur délégué ne soit guère compatible avec ce genre d'activité car si, pour le fonctionnement de l'organisme, les délibérations sont la règle, ce système présentera de sérieuses difficultés lorsqu'il s'agira de l'exercice de fonctions complètement différentes. Cependant, il faudra le faire en harmonisant les deux rôles aussi parfaitement qu'il est possible. S'il en était autrement, quel est le responsable d'organisme H. L. M. qui accepterait une telle charge et de telles responsabilités ?

Prenez l'exemple de cinq cents logements où seront représentés 280 copropriétaires et 220 locataires. Cette gestion apportera certainement quelque variété dans les points de vue et aussi de sérieuses difficultés, et jouer le rôle de juge de paix sera certainement impossible entre des positions absolument contradictoires. Les pouvoirs publics voudraient dégouter à tout jamais ceux qui, bénévolement, ont décidé de consacrer leur temps le plus précieux pour se dévouer à cette œuvre sociale qu'est le logement H. L. M. qu'ils ne s'y prendraient pas autrement.

Sans trop s'avancer, monsieur le ministre, on est en droit de se demander également si la règle efficace et logique a été respectée. Bien qu'il s'agisse d'une proposition de loi, ne croyez-vous pas qu'il eût été utile et profitable de porter ce texte, officiellement, ne fût-ce que pour avis, devant le comité permanent du conseil supérieur des H. L. M. ? Cette façon de faire eût évité de déposer sur le bureau de l'Assemblée une proposition de loi dont le moins qu'on puisse dire est qu'elle laisse dans l'ombre une multitude de problèmes que les amendements ne pourront jamais résoudre clairement et qu'elle risque de ne pouvoir être applicable.

Faire croire à des locataires de bonne foi que le Gouvernement est prêt à faire un cadeau royal à chacun des locataires des 400.000 logements gérés par les organismes d'H. L. M. est une affirmation qui, en fait, se traduira — et nous le savons tous — par une amère déception pour ceux qui, aléchés par des titres prometteurs, auront cru trop hâtivement aux promesses, à moins que l'expérience ne se traduise, comme celle tentée par la Caisse des dépôts et consignations, par un refus pur et simple des occupants de logements d'acheter leur appartement.

Les indications financières très vagues ne peuvent être retenues comme ayant valeur et, je le répète, comment seront sauvegardés les droits des collectivités ?

De surcroît, déjà, à l'heure présente, nous savons tous l'énorme insuffisance de la construction en général et de la construction à vocation locative qui nous préoccupe aujourd'hui. L'attente dure parfois plusieurs années avant que satisfaction ne soit donnée, et la proposition de loi non seulement va diminuer sensiblement le patrimoine dont nous disposons, mais va laisser les petits logements aux organismes car, s'il y a acquisition, ce seront les grands qui seront achetés.

Devant la montagne de difficultés qui vont naître de la mise en place de cette proposition de loi, devant le peu d'efficacité qu'elle aura dans la solution à la crise du logement social, il faut penser à d'autres moyens qu'une nation comme la nôtre doit avoir le courage d'employer.

Pour aboutir à l'objectif de 500.000 logements par an, non seulement il faudra mobiliser l'épargne de ceux qui peuvent s'adresser aux promoteurs privés, à la condition que ceux-ci respectent des normes financières non spéculatives et que les souscripteurs soient protégés, mais encore, pour le logement social, la France ne devra pas craindre d'engager 4 à 5 p. 100 de son revenu national. En 1964, l'Allemagne a construit 623.000 logements pour un revenu de 500 milliards. La France — cela n'est pas certain — 360.000 logements pour un revenu de 430 milliards. Quant à l'Italie, pour un revenu de 250 milliards, elle a construit 440.000 logements.

Accorder des crédits, ne serait-ce qu'à très court terme, pour l'achat des logements édifiés, est tout simplement un transfert qui va accroître le potentiel de l'accession au détriment du locatif. Cela ne fera pas construire un logement de plus par an car que

représentent les quelques milliards obtenus par l'apport personnel, en supposant que tous les locataires puissent le faire sur leurs économies ?

Vous avez dit, monsieur Pasquini, que vous étiez saisi de nombreuses réponses donnant l'accord des locataires ; mais figurez-vous que, nous aussi, nous sommes en liaison constante avec les locataires et que nous avons des éléments pour juger. Ainsi, lorsque certains locataires, alertés par les journaux, sont venus me trouver, leur première réaction a été de me demander si la société de crédit immobilier leur accorderait un prêt pour acquérir leur logement. Je ne pense pas que, dans votre esprit, monsieur le ministre, ce soit ainsi que les choses se passeront. Mais quant à obtenir des prêts des caisses d'allocations familiales, des caisses C.O.D.A.L., il ne saurait en être question. Or ces personnes n'ont certainement pas les moyens, malheureusement, de verser le principal dès le départ.

Et puis, monsieur le ministre, j'ai dit ici et à une autre tribune — et je ne suis pas le seul — la nécessité de reviser toute la politique du logement social dont le financement et les modalités, de réforme en modification, et de modification en limitation de prix, en sont arrivés à être ridiculement en retrait sur la réalité, au point de ne plus permettre la construction de logements. Tel fut le cas à Paris et à Lyon en 1964, où aucun logement H. L. M. n'a pu être construit.

Il faut, pour résoudre le problème, d'autres textes que celui que nous discutons.

Les prêts accordés aux organismes ne représentent guère que 60 p. 100 du prix de revient. Le reste, hélas ! il faut le rechercher. Pour 30 p. 100 du prêt forfaitaire, nous nous retournons vers la Caisse des dépôts et consignations et, pour le reste, nous nous adressons où nous pouvons, et parfois, prélevons sur nos propres fonds alors qu'il serait normal que nous puissions obtenir 90 p. 100 en prêt principal, le reste en prêt complémentaire, et cela pour 170.000 logements H. L. M. par an.

La « priorité des priorités » ne doit pas être un vain mot et si tous nous sommes décidés à donner au maximum de nos concitoyens les moyens fonciers et financiers nécessaires pour parvenir à leur fins, cela suppose une volonté des pouvoirs publics de tout mettre en œuvre pour réussir. Nous n'en sommes malheureusement pas là.

D'ici peu de temps, monsieur le ministre, aucune collectivité locale ne sera en mesure de proposer des terrains constructibles à des prix raisonnables permettant la construction de maisons individuelles, en raison du prix du sol et de la voirie et du manque de moyens de financement.

Les maires sont rebutés de se voir refuser les emprunts qu'ils sollicitent et de ne pouvoir faire approuver leurs délibérations par l'autorité de tutelle qui n'accepte pas les taux d'intérêt proposés. Il restera à accorder les crédits nécessaires aux futurs propriétaires, que ce soient les H. L. M. ou le Crédit foncier qui en assument la charge. Malgré l'augmentation du prêt de 40 p. 100 dans ce secteur, l'apport personnel est encore trop important et il faut absolument que les plafonds de prix subissent l'épreuve de la vérité.

Voilà ce qu'il faut rechercher. Les outils existent, ce qui ne vas pas, ce sont les règles d'emploi et le choix des moyens financiers pour les mettre en action. La proposition de loi qui nous est soumise devrait être écartée au profit d'un projet de loi nous apportant les éléments d'une politique de construction sociale vraiment adaptée aux objectifs à atteindre et aux conditions actuelles du marché. S'il n'en était pas ainsi, nous n'apporterions que des complications de fonctionnement, mais certainement pas un stimulant, à la construction alors que, en 1967, nous allons être confrontés avec les conséquences d'une poussée démographique sans précédent. Aurons-nous les centaines de milliers de logements qu'il faudra ? C'est de vous, monsieur le ministre, et du Gouvernement que dépend la réponse. (Applaudissements sur les bancs du rassemblement démocratique et du groupe socialiste.)

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

**M. Albert Denvers.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, vous voyez à cette tribune un homme qui ne taira pas son émotion au moment précis où il sent que menace un peu plus la confusion dans l'arsenal de la législation H. L. M., au moment même, aussi, où la crise du logement — et du logement à destination locative en particulier — n'a jamais été aussi aiguë. La proposition de loi qui est soumise à l'examen de notre assemblée ne saurait, vous le pensez bien, laisser indifférent le groupe socialiste et pas davantage moi-même, en raison de certaines fonctions que j'assume sur le plan national au titre de la construction sociale. C'est dire combien nous attachons de l'importance aux dispositions de ce texte.



S'agissant de l'habitat populaire, s'agissant de logements destinés aux familles de situation sociale modeste, personne n'ignore ce qu'ont été et ce que sont toujours les efforts du parti socialiste, de ses élus et de ses administrateurs locaux et régionaux.

La législation des H. L. M., vieille de plus de cinquante années, est d'ailleurs fortement marquée du sceau de nos interventions et de nos actions. Nous pouvons et nous devons en être fiers et heureux.

Certes, à la mise en place de cette institution dont chacun voudra bien reconnaître la générosité des objectifs et l'efficacité de la mission, tous les hommes de cœur, toutes opinions confondues, ont contribué.

Aussi importe-t-il aujourd'hui que nous apportions les uns et les autres un intérêt particulier à la discussion qui vient de s'ouvrir et dont nous pensons, quant à nous, qu'elle peut provoquer des décisions lourdes de conséquences sur le devenir même de l'œuvre à laquelle un grand nombre d'entre nous consentent chaque jour, sinon chaque heure, le meilleur d'eux-mêmes.

Je veux être envers vous, monsieur le ministre, comme envers tous mes collègues ici présents à l'occasion de ce débat, d'une franchise totale, dont je voudrais que vous croyiez qu'elle n'a d'égaux que ma sincérité et ma bonne foi.

Mes amis du groupe socialiste, tous ceux de mes collègues, qu'elle que soit leur appartenance politique, qui administrent des organismes d'H. L. M. et moi-même, nous ne voulons pas, en la circonstance, engager avec les auteurs des propositions de loi une polémique qui ne saurait être que vaine et stérile.

Les problèmes posés par cette proposition sont trop sérieux pour que nous nous refusions à les examiner avec clairvoyance et objectivité, en dehors de toute considération d'ordre politique.

La construction dite sociale, en France, ne doit pas être une chose qui s'exploite, un objet de surenchère électorale, un motif de démagogie.

Être social, c'est agir à des fins désintéressées pour apporter à ceux qui sont les plus petits et les plus modestes les richesses du progrès économique et humain et les joies du bonheur.

Alors, que l'on veuille bien ne pas se méprendre sur le sens de mon intervention et sur le caractère de mes efforts, pour qu'il soit pris conscience des données exactes du problème à trancher.

Quel but s'assignent les propositions de loi ?

L'exposé des motifs de la proposition de loi n° 1288 n'est à cet égard ni très explicite, ni très fourni. Quoi qu'il en soit, les dispositions que contient le texte tendent à organiser la vente quasiment de plein droit, à la demande des occupants, de logements à destination locative édifiés par les organismes d'H. L. M. Nous ne méconnaissons certes pas, et pour cause, l'intérêt d'établir une relation entre le secteur de l'accession à la propriété et le secteur locatif. C'est bien le sentiment, d'ailleurs, de tous les administrateurs d'H. L. M. et ils se sont à cet égard souvent très nettement prononcés.

Depuis des années au sein du Parlement, nous nous sommes toujours montrés très favorables au secteur de l'accession à la propriété et nous avons su à ce propos faire partager notre point de vue.

L'Assemblée ne m'a-t-elle pas suivi chaque fois que je lui ai demandé de consacrer une très large part des crédits des H. L. M. aux disciplines et aux vocations de l'accession à la propriété ?

Vous ne trouverez donc pas en nous des opposants à tout ce qui peut contribuer à rendre accessibles aux familles de condition modeste les moyens consentis par l'Etat en matière d'accession à la propriété des habitations de caractère social.

Nous sommes entièrement favorables à tout ce qui peut faciliter la promotion, ou plutôt la mutation du locataire en propriétaire, dans la mesure où elle est désirée. (*Applaudissements sur quelques bancs de l'U. N. R.-U. D. T.*)

Nous émettons toutefois une réserve : il ne faut pas que l'accession à la propriété devienne pour celui qui s'y livre une sujétion telle qu'elle compromette l'avenir du foyer au lieu de l'assurer. Autrement dit, et pour être nets, si nous refusons de donner notre accord à ces propositions de loi, c'est parce que nous pensons que leurs dispositions ne sont ni raisonnables, ni satisfaisantes pour personne, ni nécessaires en l'état actuel de la législation, ni surtout opportunes au moment où dans le pays le rythme des constructions sociales ne parvient pas à se soutenir au niveau souhaité.

D'autres formes de statut d'occupation sont possibles pour répondre à l'esprit et aux préoccupations des signataires des propositions de loi.

Les responsables du mouvement H. L. M. ont souvent proposé aux pouvoirs publics d'établir des liens entre les organismes H. L. M. constructeurs de logements locatifs et les organismes favorisant l'accession à la propriété, par exemple par le truchement des sociétés de crédit immobilier et des sociétés coopératives d'H. L. M.

Dans le cadre H. L. M. diverses formules permettent, soit par voie d'accession directe, soit par voie de location coopérative, d'acquérir la qualité d'occupant en titre et en droit. Mais y recourir est devenu très difficile, voire impossible, parce que, d'une part, l'Etat réduit de plus en plus son aide financière alors que le coût de la construction augmente, et que, d'autre part, n'ont pas été prises les mesures qui s'imposent pour lutter avec succès contre la hausse scandaleuse du prix des terrains à bâtir, ce qui aboutit à des charges foncières exorbitantes, qui grèvent d'autant le coût définitif de la construction.

Mes chers collègues, la procédure qui nous est proposée aujourd'hui pour faciliter l'accession à la propriété par une cession systématique et brusquée du patrimoine locatif H. L. M. soulève, je dois le dire, nos plus expresses et plus sérieuses réserves, aussi bien de fond que de forme.

Au moment où les spécialistes les plus autorisés sont unanimes pour reconnaître l'énorme et dramatique écart existant entre les besoins en logements locatifs à loyer limité et le nombre des logements dont les organismes H. L. M. disposent pour y répondre, les mesures proposées ne feront, je le crains, qu'aggraver la situation du secteur locatif.

La grande insuffisance du patrimoine locatif H. L. M. est notoire ; elle est même dénoncée. Les organismes H. L. M. sont actuellement, vous le savez comme nous, monsieur le ministre, à peu près les seuls à fournir aux familles de travailleurs des logements neufs au titre de la location. Or le décalage entre les disponibilités et les besoins ne cesse de s'accroître, et de s'accroître dangereusement. Il faut, notamment dans la région parisienne, plusieurs années d'attente avant l'attribution d'un logement locatif H. L. M.

D'autre part, nombre de sans-logis et de mal logés ne peuvent, pour diverses raisons, financières, familiales ou professionnelles, envisager la solution de l'accession à la propriété.

Ne croyez pas, mes chers collègues, que l'accession à la propriété et le droit au logement ne font pas l'objet de notre préoccupation. Nous savons que les organismes spécialisés dans l'accession à la propriété apportent leur concours à quelque 35.000 logements par an et que l'accession représente 250.000 logements chaque année, sur un total de 360.000 ou de 365.000. Mais cela signifie, en clair, que la situation du secteur locatif est loin de répondre aux nécessités et aux urgences. On ne saurait donc accepter qu'elle soit aggravée du fait de mesures comme celles qui nous sont proposées aujourd'hui ; d'autant que, en contrepartie, rien n'est prévu afin de ne pas réduire le patrimoine locatif existant.

D'autre part, comment, en dehors du cadre locatif, assurer la fluidité du logement dont il est si souvent question dans les milieux officiels ? Comment aussi, demain, assurer un fonctionnement efficace et normal de la bourse des échanges si le patrimoine locatif se rétrécit au lieu de se développer ?

L'analyse du texte nous oblige à dire que les dispositions proposées sont très imprécises et que nous manquons d'éléments d'information sur leur portée et leurs conséquences d'ordre financier, juridique ou administratif.

Si la part à verser comptant par l'occupant candidat à la propriété est très élevée, les locataires peu fortunés se trouveront éliminés. Si cette part est insignifiante, on empêchera la reconstitution du patrimoine cédé et on aboutira à avantager encore ceux qui, ayant eu la chance — oui, la chance — de bénéficier d'une location à tarif réduit pendant plusieurs années, pourront imposer une accession à la propriété à leur profit, et ce à des conditions beaucoup plus intéressantes que celles qui sont consenties, dans le cadre social de l'accession à la propriété, par les sociétés coopératives ou les sociétés de crédit immobilier dont les adhérents sont, eux aussi, de petites gens et des familles de condition très modeste. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

D'un autre point de vue, si la mesure envisagée recevait une large application, non seulement on démantèlerait le patrimoine locatif existant, mais on risquerait de rendre impossible sa reconstitution. En effet, les collectivités publiques et locales, les comités interprofessionnels du logement et les institutions sociales diverses qui ont contribué de leurs deniers à la réalisation des programmes hésiteront dorénavant à s'engager, sachant que les conventions de réservation passées avec les maîtres d'ouvrage et les organismes constructeurs risquent de n'être plus respectées.

Quant aux questions de forme — je me tourne vers les juristes de cette Assemblée — on peut se demander dans quelle mesure les pouvoirs publics peuvent, par une simple loi non constitutionnelle, obliger les organismes d'H. L. M. à se dessaisir des immeubles dont ils sont juridiquement et pleinement propriétaires. Notre surprise est donc grande de voir déposséder, contre leur gré et par une simple loi étrangère à la législation sur les expropriations, les organismes d'H. L. M. des immeubles qu'ils ont fait construire eux-mêmes.

Nous devons aussi nous interroger sur les conséquences qu'aurait une telle loi dans l'application de la législation fondamentale des H. L. M. Je le demande aux collègues qui, comme moi, administrent et dirigent bénévolement des organismes d'H. L. M., quelles difficultés inextricables, insurmontables, ne seraient pas à craindre dans la gestion, ou plutôt dans la cogestion de ces immeubles, dont bien vite les occupants s'opposeraient, s'affronteraient puisqu'ils seront soumis à trois statuts différents : celui du locataire simple, celui du propriétaire ancien, celui du sous-locataire ?

Si pratiquement les opérations de mutation sont relativement faciles à réaliser dans le cas de pavillons individuels, elles vont soulever les plus vives appréhensions dans le cas d'immeubles collectifs verticaux et placer les organismes en cause devant une montagne de difficultés, avant de les soumettre à des déconvenues innombrables.

Avant de conclure, et en m'excusant, mes chers collègues, d'avoir abusé de votre patience, je voudrais rappeler que les dispositions toujours en vigueur des articles 186 et 187 du code de l'urbanisme et de l'habitation permettent la cession de logements locatifs H. L. M. à leurs occupants, mais avec l'accord de l'organisme propriétaire. Il eût peut-être suffi, pour aboutir au but recherché, mais d'une manière plus raisonnable, plus juridique et plus acceptable, de proposer des assouplissements à ces dispositions, par exemple par une certaine décentralisation des autorisations administratives, dans l'esprit de la proposition de loi de M. Peretti.

Il serait illusoire de croire qu'en présentant au Parlement de temps à autre, à périodes calculées, des textes qui ne font qu'effleurer les solutions à apparter aux problèmes posés en France par la très sévère et douloureuse crise du logement, on livre réellement le combat qui doit être livré.

L'action, pour avoir un sens dans ce combat social, exige que l'on construise beaucoup, vite, bien et là où il faut.

Le cri d'alarme, c'est souvent que, pour notre part — mais nous ne sommes pas les seuls — nous l'avons lancé dans le pays et au Parlement. Notre Assemblée et nous-mêmes, tous autant que nous sommes, nous nous sentirions grandis si, au lieu de tenter de résoudre par voie législative de telles questions qui auraient pu être réglées par voie réglementaire, nous disions avec force au Gouvernement que sa mission, sa responsabilité, consistent à mettre réellement en œuvre une politique capable de faire face avec plus d'efficacité aux besoins d'aujourd'hui et surtout aux besoins de demain puisque, chacun le sait, dans deux ans le nombre des foyers aura quasiment doublé.

S'efforcer de donner à la politique sociale du logement ses moyens et sa puissance, et de trouver, à partir de 1966, c'est-à-dire dans quelque six mois, les douze à quinze milliards qui manquent encore pour assurer, dans les années à venir, le financement des 500.000 logements à réaliser annuellement selon les prévisions du V<sup>e</sup> plan, c'est autrement plus urgent que de sensibiliser l'opinion publique sur des propositions qui, en définitive, décevront peut-être la masse et aggraveront certainement la situation du logement local en France.

Les mesures qui nous sont aujourd'hui proposées ne peuvent en aucune manière nous agréer ; elles ne sont à nos yeux ni nécessaires ni même satisfaisantes pour leurs initiateurs, dont les intentions ne trouveront pas leur véritable portée.

Mes amis du groupe socialiste et moi-même, comme sans doute aussi nombre de collègues, nous estimons que le raisonnable et l'utile sont ailleurs que dans ce texte.

Je vous prie de croire que je ne suis animé par aucune considération d'ordre politique ou hassement électoral. (*Exclamations sur quelques bancs de l'U. N. R.-U. D. T.*) Soyez convaincus que nous sommes attachés autant que quiconque à tout ce qui peut élever la condition sociale des familles qui relèvent de l'œuvre H. L. M. Mais nous devons, de cette tribune, manifester notre opposition aux dispositions telles qu'elles s'inscrivent dans la proposition de loi n° 1288.

L'institution et l'œuvre H. L. M. requièrent non pas de la méfiance, du dénigrement, des réformes les unes après les autres ou les unes sur les autres, mais de la bonne volonté, du sentiment, de la compréhension, des adaptations et des encouragements.

C'est dans cet esprit que, ce soir, de toutes mes forces, de tout ma conviction et avec l'expérience de vingt années au service du logement social, je vous demande de comprendre le sens de mon intervention et d'apprécier la justesse de notre position qui consiste à prier l'Assemblée de ne pas retenir comme valables les propositions sur lesquelles elle est appelée à se prononcer.

Mes chers collègues, croyez-moi, la politique du bon logement qui libère l'homme et la famille, c'est autre chose qu'une opération de séduction ou de circonstance. C'est, pour la France, l'impérieuse nécessité d'accroître toujours davantage son rythme de construction, à l'abri des spéculations et des profits éhontés. C'est la nécessité d'organiser la vie des Français dans des habitations et des ensembles radieux et harmonieux, où ils pourront trouver la santé et le bonheur qui leur sont dus. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du rassemblement démocratique.*)

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

**M. Waldeck L'Huillier.** Le Gouvernement a donné son accord pour la discussion immédiate de ces propositions de loi qui ne tendent ni plus ni moins qu'à porter un coup nouveau et redoutable à l'institution des H. L. M., comme le prouve le fait que l'avis des assemblées locales élues et créatrices d'offices ou d'organismes d'H. L. M. n'a même pas été sollicité.

Sans aucun doute ces assemblées se seraient prononcées, dans leur immense majorité, contre un tel bouleversement qui, comme le reconnaissait M. Newirth, porte atteinte à un patrimoine qui leur appartient en propre et qui est dû à l'initiative et à l'aide des collectivités locales.

Cette nouvelle offensive fait suite aux décrets d'octobre 1963 concernant l'augmentation des loyers d'H. L. M. et de décembre 1963 qui ont supprimé la représentation des usagers au sein des conseils d'administration des offices d'H. L. M.

Il convient de rappeler qu'une commission gouvernementale fut instituée naguère pour étudier l'opportunité de maintenir la législation sur les H. L. M. Les faits prouvent la constance avec laquelle le Gouvernement veut réduire la construction sociale, dont la proportion, par rapport au total des logements construits, a déjà diminué sensiblement depuis 1959 puisqu'elle était alors de 25,7 p. 100 et qu'elle n'était plus que de 24,4 p. 100 en 1964.

Ces chiffres prennent toute leur valeur quand on songe que plus d'un million de demandes émanant de mal-logés sont consignées dans des fichiers. Encore convient-il d'ajouter qu'un grand nombre de familles ne présentent pas de demandes ou ne les renouvellent pas, désespérant d'obtenir un jour le logement tant désiré.

Mon ami M. Georges Gosnat pouvait rappeler il y a huit jours, à cette tribune, qu'à Paris, où la situation est catastrophique, l'office de la ville, pour la première fois depuis cinquante ans, n'avait mis aucun logement en chantier. Pour l'ensemble des trois départements du district de la région parisienne, la construction d'H. L. M. est en diminution de 18 p. 100 par rapport à 1959, alors que l'on compte 500.000 mal-logés à Paris et deux à trois fois plus en banlieue et que des dizaines de milliers de familles sont menacées d'expulsion.

Le Gouvernement a procédé récemment à une élévation du montant du prêt spécial en ce qui concerne l'accès à la propriété, mais il n'a rien prévu pour les H. L. M. On sait, d'autre part, que le financement forfaitaire aboutit à ce que le prêt au taux réduit de 1 p. 100 ne couvre plus que 60 à 65 p. 100 du coût total de l'opération.

Dans ces conditions, les loyers des logements mis en location au cours des derniers mois s'approchent de plus en plus de ceux pratiqués par les sociétés immobilières, ce qui semble bien être le but que l'on s'est fixé en haut lieu. Ainsi, alors que vous refusez, au nom du plan de stabilisation, une augmentation normale des salaires et des traitements, vous permettez ou même vous rendez obligatoires des hausses de loyer. Ces derniers atteindront bientôt, dans les H. L. M., 40.000 anciens francs par mois pour un logement du type F. 3.

Vous estimez, du coup, atteindre deux objectifs : justifier la hausse de tous les autres loyers et inciter ainsi les locataires d'H. L. M. à acheter l'appartement qu'ils occupent.

Les véritables bénéficiaires de toutes les opérations concernant la construction et les loyers chers — et la proposition de loi que nous discutons aujourd'hui est un chaînon dans cet enchevêtrement — seront les sociétés immobilières, d'une part, et l'Etat, d'autre part, l'Etat qui pourra réduire ainsi les crédits que la loi de finances affecte à la construction. En effet, M. le ministre

peut-il affirmer qu'il ne profitera pas de cette occasion pour diminuer les crédits qui dans son budget doivent être affectés à la construction d'H. L. M. ?

Le montant des loyers impayés ou payés avec retard aux organismes d'H. L. M. tend à s'accroître chaque année. La dernière assemblée générale de ces organismes nous a appris que dans une cité mise récemment en location, plus de la moitié des demandeurs avaient refusé le logement qui leur était attribué parce que le loyer en était trop élevé.

Le Gouvernement ignore-t-il que 60 p. 100 des demandeurs de logements H. L. M. disposent de moins de 700 francs de salaire mensuel ? Une enquête citée ici même par M. Royer a démontré que sur 35.000 demandes déposées, 7.380 proviennent de familles ayant moins de 400 francs de ressources par mois.

Dans ces conditions, les familles aux ressources modestes pourront-elles prétendre bénéficier de la vente des appartements H. L. M. ? Les H. B. M., devenues maintenant H. L. M. ont été créées pour « assurer un logement décent aux familles peu fortunées vivant essentiellement de leurs salaires » et pour mettre un frein aux augmentations excessives de loyers. Face à la crise dramatique du logement qu'évoquait tout à l'heure M. Denvers, qui s'accroît, et qui va s'aggraver encore avec l'arrivée des jeunes générations à l'âge de la nuptialité, le Gouvernement montre sa volonté de limiter la construction du secteur social ; pire, d'amorcer la liquidation de celui-ci.

Il n'est pas vrai que l'accession à la propriété, sous la forme envisagée par la proposition de loi, faciliterait la fluidité du logement. La fluidité, c'est-à-dire la possibilité pour tous d'obtenir un logement, ne peut être assurée que par la mise sur le marché d'un nombre important de logements locatifs, à loyer accessible aux familles ne disposant que de ressources modestes. On le voit nettement avec les 10.000 ou 15.000 logements d'accession à la propriété qui n'ont pas trouvé acquéreur en 1964 et qui, vous le savez bien, monsieur le ministre, bien que vous ayez dit ici même le contraire, ne sont pas des logements de luxe.

S'il était vrai, comme on le prétend, que les propositions de loi en discussion ont pour objet de permettre aux familles qui le désirent d'accéder à la propriété, il n'y aurait nul besoin de ces textes : l'article 186 du code de l'urbanisme le permet déjà.

Pourquoi alors mettre des milliers de familles en demeure de pratiquer l'achat, si ce n'est parce que l'on se fixe les objectifs suivants : trouver des capitaux privés permettant la suppression progressive de l'aide de l'Etat à la construction, mais aussi diviser les locataires afin de rendre plus difficile la défense de l'institution H. L. M. ?

M. le rapporteur a mis lui-même en évidence qu'il s'agit surtout, par ce moyen, de trouver des capitaux, de faire payer par les locataires actuels les constructions futures. M. le ministre n'évoquait-il pas déjà au congrès de Vichy, en 1963, la nécessité de l'autofinancement dans la construction H. L. M. ? Il y a donc volonté de faire rentrer au plus vite les sommes présentement en circulation sous forme de prêts, comme aussi la volonté de diminuer ou de supprimer les prêts ultérieurs aux H. L. M.

Ce n'est pas, du reste, l'effet du hasard si seules les H. L. M. ont été exclues des dernières mesures que le Gouvernement a décidées au sujet du financement de la construction. L'accession à la propriété — et 60 p. 100 des logements construits chaque année sont affectés à ce secteur — est un moyen auquel les familles ont recours pour se loger, mais souvent parce qu'elles ne peuvent pas faire autrement. Ne se plaint-on pas surtout, avec juste raison, de la grande insuffisance des logements locatifs ? Ce n'est donc pas le moment d'organiser la cession des trop rares logements locatifs absolument indispensables à ce titre. (Très bien ! très bien ! sur les bancs du groupe communiste.)

Qu'il me soit permis de dire que, si le Gouvernement veut aider à l'accession à la propriété, il peut aisément le faire en donnant plus de crédits aux sociétés coopératives d'H. L. M. habilitées à construire pour le secteur d'accession à la propriété. Il peut également étendre la vocation des offices publics d'H. L. M. en leur accordant la possibilité de construire en vue de l'accession à la propriété. Pour cela, il suffirait d'accorder des crédits plus importants aux organismes d'H. L. M. et non pas d'amputer leur patrimoine sans leur demander leur avis.

J'observe également que le texte qui nous est proposé laisse à un règlement d'administration publique ou à des décrets — c'est-à-dire à la discrétion du Gouvernement — le soin de définir des points essentiels. Il en est ainsi des conditions de la vente, dont on prévoit qu'elle s'étalerait de cinq ans à quinze ans, avec un prix représentant la valeur vénale fixée par l'admi-

nistration des domaines ou, au moins, la valeur évaluée annuellement pour le calcul des provisions pour réparation et frais de gestion.

Cela permet d'indiquer que le locataire acquéreur paiera une somme très supérieure à la valeur actuelle de son loyer. Par exemple, pour des pavillons évalués actuellement à 6 millions d'anciens francs, le remboursement annuel serait de 400.000 anciens francs en moyenne, auquel s'ajouteraient les intérêts, l'entretien et les réparations, alors qu'actuellement le loyer est de 120.000 anciens francs. Il en est de même pour les LO. P. O. FA, que les acquéreurs éventuels paieraient mensuellement 12.000 à 13.000 anciens francs, plus les intérêts, alors qu'actuellement ils paient 5.500 francs.

Peu de familles disposent de la somme qui leur sera réclamée au titre de l'apport personnel. Elles l'emprunteront forcément, mais à quel taux d'intérêt ?

Les intérêts s'abattront en cascade sur l'acquéreur : intérêts des emprunts H. L. M., intérêts de l'emprunt pour l'apport personnel, intérêt pour la somme restant à acquitter par mensualités.

Enfin, est-il besoin de souligner les complications juridiques, les problèmes comptables et pratiques qui surgiront entre la copropriété des particuliers et les établissements publics que sont les offices H. L. M. ? Par exemple, qui assurera l'entretien des parties communes ? Les offices sont obligés de recourir à l'adjudication pour désigner les entrepreneurs.

Autres difficultés pratiques qui viendront perturber le fonctionnement des offices : les complications administratives pour tenir compte en recette de la comptabilité, d'une part, des loyers, d'autre part, des annuités sur la vente des appartements et en contrepartie le versement des annuités normales d'emprunt et les remboursements anticipés. Le tableau d'amortissement des emprunts sera continuellement modifié au fur et à mesure des ventes, puisque le produit de ces ventes doit être, en premier lieu, affecté au remboursement anticipé des emprunts.

Comment sera-t-il possible d'établir des prévisions budgétaires à partir d'un patrimoine qui peut, unilatéralement, être liquidé, au moins partiellement, en cours d'année ?

Quelle est la vraie nature juridique du droit de propriété des offices d'H. L. M. sur leur patrimoine, puisque la liquidation de ce patrimoine peut leur être imposée contre leur gré ?

De cette atteinte grave au droit de propriété découleront inévitablement une série de conséquences juridiques qui se révéleront ultérieurement.

Quant au fonds spécial prévu à l'article 6, s'il est sous contrôle gouvernemental, il risquera, sous une autre forme, de constituer un nouvel impôt identique à celui qui alimente le fonds d'investissement routier, ou à la vignette auto dont le produit devait servir à financer le fonds national de solidarité, mais que le Gouvernement a fait passer dans le budget de l'Etat pour ses propres besoins.

L'article 7 de la proposition de loi, supprimé d'ailleurs par la commission, précise que « les organismes H. L. M. sont habilités à assumer la fonction de syndic », mais l'exposé des motifs indique, par ailleurs, qu'« il est souhaitable que pour un immeuble déterminé la copropriété soit soumise à l'exigence d'un nombre minimum de demandes d'acquisitions », par exemple de la moitié des locataires. Dans ces conditions, l'office H. L. M. ne sera pas nécessairement syndic. Il pourra se voir imposer des dépenses qui n'auraient pas été décidées par son conseil d'administration. Il pourra aussi être impliqué dans des opérations financières en contradiction avec les règles de la comptabilité publique auxquelles il est soumis.

Enfin, que veut dire l'article 9 ? Il semble n'avoir sa raison d'être que lors de la vente à des tiers autres que les locataires, par l'intermédiaire d'agences privées qui trouveraient là un nouveau moyen pour réaliser des profits spéculatifs.

L'article 2, de son côté, décide l'expulsion des locataires qui ne pourront souscrire à la mise en demeure qui leur sera faite d'acquiescer leur logement. Encore faut-il ajouter que les locataires des H. L. M. de construction ancienne seront particulièrement frappés, puisque les loyers qu'ils ont payés jusqu'ici ont servi à rembourser presque entièrement, sinon entièrement, les emprunts contractés par les offices il y a longtemps. Ils devront, à nouveau, subir des charges importantes et la plupart d'entre eux ne le pouvant pas, seront susceptibles d'être expulsés du logement que certains occupent depuis plusieurs dizaines d'années.

Quant au personnel des offices d'H. L. M., j'ai retenu ce qu'indiquait tout à l'heure M. le rapporteur, mais ce n'est qu'un vœu pieux. Ce personnel dont la rémunération est déjà faible, se verra appliquer des diminutions de traitement. Ses indices

de traitement sont en effet fonction du nombre des logements que gère l'office ; ce nombre diminuant, les traitements diminueront aussi.

Dans une lettre adressée aux députés, la confédération nationale des locataires a pris position contre vos projets. Cette organisation, la plus représentative, déclare notamment : « Nous pensons que la vente des logements H. L. M. rendra plus dramatique l'insuffisance du secteur locatif. Le secteur H. L. M. est un patrimoine collectif, un bien commun de la nation, l'objectif doit être de l'étendre et non de le restreindre ».

Et la fédération nationale des offices publics d'H. L. M., dans son assemblée générale du 31 mars dernier, elle aussi, pris position en affirmant son « opposition à toutes mesures tendant à imposer aux offices la cession de leurs logements locatifs, à un moment où unanimement et très justement on déplore de toutes parts la grande insuffisance des patrimoines locatifs à destination sociale ».

Mesdames, messieurs, ce qu'attendent les millions de Français aux ressources modestes en quête d'un logement moderne, ce n'est pas la réduction du secteur locatif H. L. M. mais des mesures concrètes, propres à permettre la construction de logements H. L. M. locatifs, et en conséquence l'augmentation des crédits nécessaires.

Le Gouvernement s'y refuse et il accepte des solutions qui aggravent un état de fait dont il est le responsable.

Depuis la Libération, les parlementaires communistes ont déposé au Parlement une centaine de propositions de loi se rapportant au logement, à la construction, aux loyers, aux expulsions. Ces propositions traduisent, sur le plan parlementaire, le programme qui a été élaboré par le parti communiste, c'est-à-dire construire annuellement et pendant vingt ans 500.000 logements par an dont au moins 300.000 logements H. L. M. locatifs, soit trois fois plus de logements sociaux qu'il n'en est construit actuellement. Pour cela, nous avons demandé la création d'un fonds national H. L. M. alimenté par une dotation budgétaire d'un milliard de nouveaux francs et par des prêts annuels de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant de trois milliards de francs.

Nous proposons de porter le versement patronal de 1 à 2 p. 100 au-dessus de cent salariés, l'Etat lui-même y étant assujéti, et d'instituer un impôt exceptionnel et progressif sur les fortunes. Le prêt aux H. L. M. couvrirait la totalité du coût de la construction et serait remboursable sans intérêt en soixante-cinq ans. Il est à noter qu'actuellement le prêt est d'une durée de quarante-cinq ans et qu'il ne couvre en moyenne, comme je le disais au début de mon exposé, que 60 à 65 p. 100 de l'opération, le solde restant à la charge de l'organisme et étant couvert par des prêts à taux normal. Le mode de financement que nous proposons permettrait de réduire de 32 p. 100 environ les prix des loyers actuels.

Les loyers seraient bloqués jusqu'au retour à la parité loyers-salaires de 1949, cependant qu'une refonte de l'allocation de logement serait mise en œuvre en faveur des familles modestes et défavorisées.

Mesdames, messieurs, c'est donc à une œuvre d'ensemble qu'il faut s'attacher et non à des opérations qui ne feront pas apparaître un logement de plus dans le secteur social. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

La véritable portée des propositions de loi soutenues par le Gouvernement est de reporter sur certains chapitres militaires du budget de l'Etat des économies qui seront réalisées en faisant payer les nouvelles constructions par les locataires d'H. L. M.

Telles sont, mesdames, messieurs, les raisons pour lesquelles le groupe communiste ne votera pas ces propositions de loi. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

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

**M. Benoît Macquet.** Mesdames, messieurs, le problème du logement a un caractère d'acuité tel que tout ce qui peut contribuer à le résoudre doit être accepté dans l'intérêt général. C'est pourquoi je me rallie d'emblée au texte proposé.

Je présenterai cependant quelques observations, voire quelques suggestions qui ne me semblent d'ailleurs pas entamer profondément l'économie de la proposition de loi.

L'article 1<sup>er</sup> dispose dans son deuxième paragraphe : « Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, l'organisme d'habitation à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente ».

Qu'entendez-vous, monsieur le ministre, par « motifs reconnus sérieux et légitimes » ? Quelle autorité aura qualité pour estimer qu'un motif est « sérieux et légitime » ?

Il est précisé à l'article 4 que le prix de vente sera égal à la valeur vénale du logement occupé et fixé par l'administration des domaines. A cet égard des questions précises viennent à l'esprit. Quelles bases d'évaluation prendra cette administration ? Appliquera-t-elle des coefficients de vétusté ? Lesquels ?

Vous savez fort bien, monsieur le ministre, que les évaluations de l'administration des domaines concordent rarement avec la valeur qu'un propriétaire attribue à son bien.

Il me paraît préférable de constituer des commissions d'évaluation dans lesquelles les locataires intéressés — je dis bien « les locataires » et non les associations de locataires — seraient représentés ainsi que l'administration des domaines, les offices d'H. L. M. ou les municipalités.

Ne pourrait-on également, eu égard au caractère éminemment social de cette proposition de loi, réduire ou même supprimer, par dérogation fiscale, les taxes de mutation ? Je pose la question à M. le ministre des finances.

En ce qui concerne les locataires pour lesquels l'achat sera obligatoire, c'est-à-dire ceux dont les ressources dépassent de 50 p. 100 le plafond fixé pour l'attribution d'un logement H. L. M., il est certain que la somme exigible au comptant sera excessive dans de nombreux cas. Ces familles aux ressources moyennes ou modestes ne doivent pas, en contrepartie de la sécurité que procure la possession d'un appartement, être privées de certains plaisirs ou même se voir imposer des sacrifices encore plus durs.

Enfin, la dernière catégorie de locataires contraints à l'achat — ce ne sont pas les moins intéressants — est celle des gens âgés et des retraités dont le mode de subsistance est solidement établi ; les contraindre à le modifier serait bouleverser les dernières années de leur existence. Je suggère donc, monsieur le ministre, que l'on maintienne le caractère facultatif de l'acquisition lorsque le chef de famille dépassera l'âge de soixante ans.

Dans une loi sociale, on doit introduire le maximum de considérations humaines. En présentant ces quelques suggestions pratiques, je crois avoir obéi à cet impératif et contribué à améliorer un texte d'une portée considérable. (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 mêmes bancs.)

**M. Jacques Mazziol, ministre de la construction.** Mesdames, messieurs, j'ai été étonné de l'inquiétude manifestée par certains, disons spécialistes des organismes d'H. L. M. et particulièrement par M. Denvers dont je ne conteste pas la sincérité mais dont la tristesse m'a impressionné, me donnant le sentiment que cette proposition de loi avait pour effet d'arracher en quelque sorte une partie de lui-même.

Certes, je ne doute pas que la plupart des dirigeants des organismes H. L. M. soient animés d'un idéal, d'une foi, d'une vocation à la construction de logements sociaux. Mais ils ne sauraient pour autant être autorisés à faire naître dans l'esprit du public une confusion. Ni l'ancienneté de leur action, ni leur sincérité, ni leur dévouement ne leur permettent d'accéder à la propriété privative de ce logement social financé par l'Etat.

La collectivité garantit les emprunts, les organismes recueillent les financements, font construire les logements et les gèrent. Tels sont les rôles respectifs de l'Etat, des organismes d'H. L. M. et des collectivités locales dans la construction des logements sociaux. Et d'ailleurs, mesdames, messieurs, lorsque vous vous plaignez de l'insuffisance du nombre de ces logements, vous ne vous adressez ni aux collectivités locales, ni aux organismes d'H. L. M. C'est l'Etat qui est responsable. Il est donc parfaitement de la compétence du Parlement d'en agir une utilisation quelque peu différente, à mon sens plus sociale, d'une partie de ce patrimoine immobilier.

C'est en cela que les propositions de loi de MM. Peretti, Henry Rey et du groupe de l'U. N. R.-U. D. T. revêtent une grande importance. Elles posent un principe nouveau, celui de reconnaître aux locataires d'H. L. M. qui remplissent certaines conditions le droit de devenir propriétaires de leur logement.

C'est parce que la reconnaissance de ce droit pour des locataires d'H. L. M., c'est-à-dire pour des familles de travailleurs, des familles de condition modeste, est l'expression d'une volonté de progrès social, que le Gouvernement se déclare en parfait accord avec les préoccupations qui ont animé les auteurs d'un texte dont il approuve l'esprit et les grandes lignes.

Il est éminemment social, en effet, de permettre à des familles de travailleurs venus dans les villes pour trouver un emploi, d'accéder à la propriété moyennant un apport initial minime et le versement d'annuités supportables, moyennant, par conséquent, un effort légèrement plus important pendant la période

active de leur vie. Il est social de faire en sorte que ces travailleurs, aux ressources modestes, ne soient pas condamnés à payer finalement sous forme de loyer plusieurs fois le prix de leur logement et qu'ils puissent, comme les autres citoyens, par un effort supplémentaire, se constituer un capital en devenant propriétaires.

Cette formule est heureuse également sur le plan de l'économie générale du pays et sur celui de l'urbanisme. Enfin, songez que l'ouvrier venu de la campagne et devenu, au cours de sa période d'activité, propriétaire de son logement H. L. M., situé dans une ville donc de valeur constante, pourra, lors de son départ à la retraite, céder cet appartement pour acquérir alors dans sa région d'origine la petite maison dont rêvent tous les travailleurs de nos villes et leur famille. (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.*)

Dont, le but recherché est social et je suis persuadé que tous les dirigeants d'organismes H. L. M. sincèrement épris de justice sociale comprendront qu'il est bien encore dans la doctrine de ces organismes de permettre l'accès à la propriété aux gens de condition modeste. On soulignait ce matin en commission que Loucheur y avait pensé avant nous.

En revanche, j'estime qu'en ce qui concerne l'article 2 la rédaction initiale de la proposition de loi faisait perdre au texte son caractère libéral. C'est offrir un avantage que de donner aux occupants d'H. L. M. la possibilité de devenir propriétaires de leur logement. Et puisque c'est un avantage, point n'est besoin de les y contraindre. Je voudrais, au contraire, que soit bien établi le principe que nul ne sera obligé, sous peine d'expulsion, d'acheter l'appartement qu'il occupe.

**M. le rapporteur pour avis.** Très bien !

**M. Jean Lolive.** Le texte prévoit cette contrainte.

**M. le ministre de la construction.** Oui, mais il peut être amendé.

**M. Jean Lolive.** Nous verrons !

**M. le ministre de la construction.** Cette proposition de loi aura un autre effet social qui mérite d'être considéré. Elle permettra plus d'efficacité dans le financement de la construction d'H. L. M.

Il est de fait, en particulier dans les grandes villes, que le niveau de vie des travailleurs a augmenté et que désormais de nombreux occupants d'H. L. M. disposent de revenus dépassant parfois assez largement le plafond de ressources prévu pour l'attribution d'une habitation locative. Cependant, ces locataires n'abandonnent pas leur logement malgré le surloyer qu'ils doivent acquitter. Pour eux, la proposition de loi a également prévu, avec raison, la possibilité de devenir propriétaires mais à des conditions plus rigoureuses et qui dépendent précisément de leurs ressources. Par exemple, un dépassement de plus de 50 p. 100 du plafond de ressources fixé entraîne un apport initial égal à la moitié de la valeur du logement occupé et le paiement du solde en cinq annuités.

Aussi puis-je affirmer non plus à ceux qui occupent des H. L. M. et qui sont intéressés par ce texte, mais à ceux qui attendent l'attribution de telles habitations, qu'en aucun cas le nombre des logements offerts ne sera diminué ; au contraire, ce financement plus rapide qui n'aura nullement pour effet, je le garantis, de réduire l'aide de l'Etat à la construction d'H. L. M., mais constituera un fonds réservé à la réalisation de nouveaux programmes de remplacement, accroîtra les chances des demandeurs d'obtenir un logement puisque l'on en construira davantage. (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.*)

Au cours de la discussion des articles, nous pourrions nous mettre d'accord sur certains points de détail. Je veux cependant d'ores et déjà indiquer que si le ministre de la construction juge ce texte parfaitement social, et par conséquent compatible avec l'objectif que nous poursuivons en commun, il a le devoir également de veiller à ce qu'il demeure sur le plan national un nombre suffisant de logements locatifs.

C'est pourquoi il a été prévu — et j'approuve cette disposition — que seuls pourront être mis en vente les logements dépendant d'immeubles construits depuis plus de dix ans. Une raison technique très simple justifie d'ailleurs ce délai de dix ans : c'est le même que celui pendant lequel joue la garantie décennale des entrepreneurs et architectes.

Il a été prévu également que pour avoir le droit d'accéder, dans un immeuble construit depuis plus de dix ans, à la propriété de son logement, le locataire devra être occupant depuis cinq ans d'un logement H. L. M. mais non pas forcément du même logement.

**M. Albert Bignon.** Très bien !

**M. le ministre de la construction.** Ces conditions garantissent qu'il restera, pour satisfaire les besoins locatifs, un nombre suffisant de logements d'autant plus que cette année, pour la première fois, plus de 100.000 logements H. L. M. locatifs auront été terminés.

L'application de ces dispositions permettra l'accès à la propriété pour 400.000 logements H. L. M. environ, soit approximativement le tiers de notre patrimoine locatif. On l'a dit au fur et à mesure que les années passeront, ce volume de logements H. L. M. sera renouvelé et par conséquent de nouvelles séries de locataires auront accès à la propriété de leur logement.

Telles sont les précisions que je voulais donner sur les conditions qui seront imposées pour l'acquisition d'H. L. M. par les locataires.

Ayant affirmé ce droit du locataire à devenir propriétaire, le texte prévoit que l'organisme d'H. L. M. pourra s'opposer à cette acquisition en invoquant des motifs reconnus sérieux et légitimes et en cas de contestation il appartiendra au juge de droit commun, très informé d'ailleurs de la jurisprudence, de dire si ces motifs sont véritablement de nature à empêcher l'accès du locataire à la propriété.

J'ajoute que pour l'application de cette loi sociale et bonne, il se peut que, dans un certain nombre de villes, il n'y ait pas d'immeubles H. L. M. dont la construction soit achevée depuis plus de dix ans. Je donne l'assurance que pour ces villes, le règlement d'administration publique, toujours à la condition qu'au maximum le tiers du patrimoine locatif H. L. M. de la localité soit soumis à l'accès à la propriété, prévoira des dérogations permettant la cession de logements locatifs.

On a évoqué la situation du personnel des offices d'H. L. M., dont le traitement varie en fonction du nombre de logements qu'il gère. C'est là une préoccupation légitime, mais il est facile d'apaiser les craintes des intéressés et je ne serais pas opposé à l'examen d'une formule de variation de la rémunération en fonction du nombre de logements construits.

Enfin, le souci des auteurs de cette proposition de loi — souci que partage, croyez-le, le Gouvernement...

**M. Georges Gosnat.** On s'en doute !

**M. le ministre de la construction.** ... est d'empêcher la spéculation en la matière.

A cette fin, il a été prévu que, pendant un délai de dix ans à partir de l'acquisition du logement, le nouveau propriétaire ne pourra pas le revendre sans avoir notifié son intention à l'office d'H. L. M. et sans risquer alors l'exercice du droit de préemption, c'est-à-dire l'acquisition préférentielle par l'organisme d'H. L. M., toujours au prix fixé par l'administration des domaines.

Telle est l'économie du texte en discussion. Je le dis franchement, il n'est nullement de nature à résoudre le problème du financement de la construction sociale.

**M. Georges Gosnat.** Certainement pas !

**M. le ministre de la construction.** Les organismes d'H. L. M. savent que je me préoccupe de ce problème et en particulier du financement à 100 p. 100 de la construction d'H. L. M.

Il reste que c'est un texte qui permettra à ces familles de condition modeste, dont nous avons le sentiment qu'elles méritent une attention particulière, moyennant un effort légitime, de n'avoir pas à envier des familles plus riches puisque, comme elles, désormais et grâce à ce système de vente des logements H. L. M., elles auront la possibilité de devenir propriétaires.

Je pense que tous ceux qui, comme nous, poursuivent un but social seront d'accord pour approuver non seulement l'intention mais les divers articles de cette proposition de loi.

D'après les renseignements en ma possession, je sais, en tout cas, que les principaux intéressés, c'est-à-dire les locataires d'H. L. M., l'attendent avec une grande impatience. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'U. N. R.-U. D. T.*)

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

La discussion générale est close.

**M. Guy Sabatier.** Monsieur le président, au nom du groupe de l'U. N. R.-U. D. T., je sollicite une suspension de séance.

**M. le président.** Il est de tradition d'accéder à une telle demande.

La séance est suspendue.

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

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

J'ai reçu de M. Denvers une motion de renvoi à la commission saisie au fond de l'ensemble du texte en discussion, déposée en vertu de l'article 91, alinéa 5 du règlement, et ainsi rédigée :

« Attendu que les dispositions des propositions de loi n<sup>os</sup> 1288 et 1231 ne sont ni nécessaires, ni opportunes en l'état actuel de l'insuffisance du patrimoine locatif H. L. M., au regard des besoins existants,

« Attendu qu'il existe des formules de financement H. L. M. permettant aux familles de condition modeste d'accéder à la propriété,

« L'Assemblée nationale demande le renvoi à la commission des textes en discussion, conformément à l'article 91, 5<sup>e</sup> alinéa, du règlement. »

La parole est à M. Denvers.

**M. Albert Denvers.** Mesdames, messieurs, je pense avoir eu raison de déposer cette motion de renvoi à la commission.

J'en veux pour preuve la suspension de séance qui vient d'avoir lieu. Faut-il rappeler, en effet, les discordances qui sont apparues quant à l'interprétation de certaines dispositions du texte qui nous est soumis, et les appréhensions manifestées par les uns ou les autres au regard de l'application de la loi ?

Monsieur le ministre, permettez-moi de vous répondre que, si je ne souris pas lorsque j'interviens à la tribune, c'est parce que — vous le savez — je prends toujours à cœur les problèmes que j'expose.

Il importe qu'il y ait entre nous la plus grande franchise.

Ne nous faites pas dire que nous sommes opposés à ce que de petites gens, locataires au départ, deviennent un jour copropriétaires de leur immeuble, s'il leur agrée. Nous sommes favorables à toute promotion de nature à élever le niveau social des familles et des foyers, même au moyen du logement, peut-être même surtout par ce moyen.

Dans ces conditions, pourquoi tergiverser ? Si l'on veut vraiment permettre aux modestes locataires d'H. L. M. de devenir un jour propriétaires de l'appartement qu'ils occupent, pourquoi ne pas reconnaître très franchement qu'existera dorénavant un nouveau mode de financement de l'accession à la propriété, qui pourra être de 1 p. 100 en quarante-cinq ans, à la condition de passer un certain temps — trois ou cinq ans — comme locataire dans le logement convoité ?

Plusieurs formules facilitent aujourd'hui, par le truchement des sociétés coopératives ou des sociétés de crédit immobilier, l'accession à la propriété. Si on les trouve périmées, dépassées ou trop lourdes pour les petites gens, il suffit de les modifier, de les améliorer, voire de les aménager. Mais le fait de trouver, dans le principe du 1 p. 100 en quarante-cinq ans, la possibilité, à un moment donné, de devenir obligatoirement propriétaire, contre l'avis même de l'organisme constructeur, mérite réflexion.

Ce que je crains, monsieur le ministre, d'après ce que je connais du texte, c'est qu'on étalait — et comment ne pas le faire ? — le paiement du prix d'achat sur une période de dix ou de quinze ans, on ne permettra pas pour autant à l'office de reconstituer en dix ou quinze ans, en fin de paiement, son patrimoine à l'identique.

D'abord, parce que le prix en question pourra varier d'une région à l'autre, voire d'un quartier à l'autre dans une même ville, et qu'il risque de subir une forte dévaluation dix ou quinze ans après.

Ensuite, parce qu'au pis aller le patrimoine locatif pourra être diminué de 50 p. 100.

Vous imaginez dès lors les difficultés que rencontreront les offices pour satisfaire des demandes chaque jour plus nombreuses et pour permettre le logement de la main-d'œuvre déplacée.

Des formules d'accession à la propriété existent : ce sont celles de Ribot et de Loucheur. Il convient d'abord de les modifier et de les améliorer si elles se révèlent maintenant trop lourdes.

Par ailleurs, à un moment où sur le plan locatif la crise du logement est particulièrement aiguë — et je n'insiste pas sur ce point puisque tel a été l'objet essentiel de mon intervention — il eût été infiniment plus sage et plus raisonnable de prévoir des dispositions autres que celles figurant dans cette proposition de loi.

Ces mesures traduisent certainement de bonnes intentions, j'en conviens, mais jusqu'à présent jamais l'article 186 du code de l'urbanisme n'a interdit que des logements loués depuis un certain temps puissent être un jour vendus à leurs occupants. Si la tutelle administrative exercée par les ministères de l'inté-

rieur, de la construction et des finances a empêché jusqu'alors l'accélération du rythme de ces ventes, pourquoi ne pas alléger d'abord ce contrôle ?

Compte tenu du fait que les dispositions proposées semblent difficilement applicables pour les organismes chargés de la gestion des H. L. M., compte tenu aussi du fait que ces dispositions peuvent se révéler moins favorables qu'on le laisse entendre pour ceux qui demain solliciteront l'achat de leur logement, je demande à l'Assemblée de prononcer le renvoi de ce texte à la commission. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

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

**M. le rapporteur.** Lors de sa réunion de ce matin, la commission n'a pas eu connaissance de cette motion de renvoi.

En accord avec M. le président de la commission, je puis dire toutefois qu'elle a suffisamment étudié la proposition de loi, au cours de deux longues séances, et qu'elle s'oppose au renvoi.

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

**M. le ministre de la construction.** Il n'est pas utile d'accroître encore les délais d'examen de ce texte.

La commission de la production n'est pas favorable à la motion de renvoi. En effet, au cours de la longue discussion intervenue ce matin, nous avons pu éclaircir tous les points litigieux. Ce texte est simple et le fond du débat peut se résumer ainsi : on l'on accepte de reconnaître aux locataires d'H. L. M. qui remplissent certaines conditions le droit de devenir propriétaire de leur logement, ou l'on refuse la reconnaissance de ce droit, et l'on déclare que tel ou tel locataire occupant, selon que sa physiologie convient ou non aux organismes chargés de dire oui ou non, pourra bénéficier de conditions avantageuses et devenir propriétaire. (Protestations sur les bancs des groupes socialiste et communiste.)

J'estime qu'il est démocratique, équitable et social que, sous certaines conditions bien précisées par cette proposition de loi, chaque locataire concerné se voie reconnaître le droit de devenir propriétaire.

**Georges Gosnat.** Proposez des crédits pour qu'ils soient locataires !

**M. le président.** Je mets aux voix la motion de renvoi présentée par M. Denvers.

Je suis saisi par le groupe socialiste 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.....	468
Nombre de suffrages exprimés.....	462
Majorité absolue.....	232
Pour l'adoption.....	214
Contre .....	248

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

La motion de renvoi n'étant pas adoptée, le passage à la discussion des articles de la proposition de loi dans le texte de la commission est de droit.

[Article 1<sup>er</sup>.]

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. — Les locataires des logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré en vue de la location, peuvent faire offre d'acquiescer le logement qu'ils occupent dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique.

« Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, après avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction, par l'organisme d'habitations à loyer modéré, celui-ci est alors tenu de consentir à la vente.

« Les dispositions de l'article 186 du code de l'urbanisme et de l'habitation ne sont pas applicables à ces cessions ».

MM. Lolive et L'Huillier ont présenté un amendement n° 4 tendant à rédiger ainsi cet article :

« Les locataires des logements construits par les organismes d'H. L. M. en vue de la location peuvent faire offre d'acquérir le logement qu'ils occupent.

« Les logements soumis à la vente devront être construits depuis quinze ans au moins et être dans un parfait état d'entretien et de réparations.

« La cession ne pourra avoir lieu que pour occupation personnelle par le locataire acquéreur, occupant les lieux depuis dix ans au moins.

« L'office d'H. L. M. pourra consentir à la vente, après délibération conforme du conseil d'administration, si cette vente est jugée compatible avec une gestion normale de l'ensemble de son patrimoine ».

La parole est à M. Lolive.

**M. Jean Lolive.** Il convient de préciser les conditions requises pour l'achat d'un appartement H. L. M. et de donner à l'office d'H. L. M. le pouvoir de décider de cette vente en fonction des intérêts de la population qu'il dessert.

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

**M. le rapporteur.** La majorité de la commission s'est prononcée contre l'amendement, exprimant ainsi son désir de raccourcir les délais plutôt que de les augmenter.

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

**M. le ministre de la construction.** Le Gouvernement repousse également l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 4.

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

**M. le président.** Le Gouvernement a présenté un amendement n° 5 qui tend, dans le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, à substituer aux mots : « par les organismes d'habitations à loyer modéré en vue de la location... », les mots : « en application de la législation sur les habitations à loyer modéré... ».

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

**M. le ministre de la construction.** Il s'agit d'une modification de détail.

La possibilité d'acquisition doit être ouverte à tous les locataires de logements édifiés en application de la législation sur les habitations à loyer modéré, quel qu'en soit le constructeur.

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a pas eu connaissance de l'amendement du Gouvernement.

Toutefois, cet amendement ayant pour objet d'étendre le champ d'application de la loi, il semble que la commission doive lui être favorable.

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

**M. Albert Denvers.** Monsieur le ministre, cet amendement aura-t-il réellement pour effet d'étendre ou, au contraire, de restreindre le champ d'application de la loi ?

Si je comprends bien, les logements doivent, en application de la législation H. L. M., être construits grâce au financement spécifiquement H. L. M.

Si je commets une erreur, dites-le moi.

Or on trouvera, au sein d'un même organisme, des locataires habitant un logement construit au moyen d'un financement spécifiquement H. L. M. et des locataires de constructions réalisées par ce même organisme, mais à l'aide d'un financement privé, celui-ci pouvant émaner, en particulier, du Crédit foncier, dans le cadre de la législation des primes et prêts.

Ces deux catégories de locataires seront-elles traitées différemment et, ne connaissant pas l'origine du financement, les locataires d'H. L. M. ne risquent-ils pas de se demander s'il n'y a pas deux poids et deux mesures ?

Il faut être très prudent. Certains organismes d'H. L. M., notamment des sociétés anonymes d'H. L. M., ont construit à l'aide, à la fois, du financement spécifiquement H. L. M. et du financement privé. Il n'y a pas lieu de différencier les locataires qui relèvent d'un même organisme, quelles que soient la nature et l'origine du financement.

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

**M. le ministre de la construction.** Je tiens à préciser qu'il s'agit bien de logements construits à l'aide d'un financement spécifiquement H. L. M. Je vise notamment le cas de la régie immobilière de la ville de Paris.

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

**M. Albert Denvers.** Vous imaginez bien les difficultés qu'éprouveront les dirigeants des offices.

Lorsqu'un organisme a construit des logements soit au moyen d'un financement spécifiquement H. L. M., soit à l'aide d'un financement d'origine privée — du Crédit foncier, par exemple — les locataires n'ont pas à connaître l'origine du financement. Ils se considéreront, dans un cas comme dans l'autre, comme de simples locataires de l'organisme, mais ils ne seront pas traités de la même manière.

Je vous demande de réfléchir à ce problème, monsieur le ministre.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 5.

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

**M. le président.** M. Peretti a déposé à l'article 1<sup>er</sup> un amendement n° 1 qui, après les mots : « qu'ils occupent, » tend à rédiger ainsi la fin du premier alinéa :

« Cette acquisition n'est soumise à aucune condition relative à la date de construction de ces logements ou à la date d'entrée dans les lieux des locataires ».

La parole est à M. Peretti.

**M. Achille Peretti.** Cet amendement a pour objet d'étendre le champ d'application de la loi et d'éviter une discrimination entre les locataires de logements du type H. L. M.

En effet, le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> se réfère implicitement à l'exposé des motifs où il est suggéré :

« Seuls pourront être vendus les immeubles construits depuis un certain temps, dix ans par exemple. De même, ne pourront acquérir leur logement que les locataires entrés dans les lieux depuis un certain temps — cinq ans d'occupation ».

La commission de la production et des échanges estime que ces délais pourraient être ramenés respectivement à cinq ans et à trois ans.

Toutefois, après les explications de M. le ministre, je suis disposé à retirer mon amendement, mais je souhaite que le Gouvernement accepte de suivre les propositions de la commission.

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

**M. le ministre de la construction.** J'observe tout d'abord que les deux commissions ont rejeté l'amendement de M. Peretti à qui je crois avoir déjà apporté certains apaisements.

J'ai en effet déclaré que, s'il fallait prévoir, au moyen d'un règlement d'administration publique, un certain délai d'occupation par les locataires qui désirent acquérir leur logement, j'étais prêt à calculer ce délai avec souplesse, c'est-à-dire à tenir compte du temps passé dans un autre logement que celui qui fait l'objet de l'acquisition, voire — je l'avais déclaré en réponse à M. Philibert — dans le cas d'une légère interruption de l'occupation, due à un changement de localité, je suis prêt également à tenir compte du temps pendant lequel le locataire n'a pu occuper le logement qu'il souhaite acquérir.

Je crois que cette souplesse est de nature à satisfaire M. Peretti.

**M. le président.** Monsieur Peretti, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Achille Peretti.** Non, monsieur le président. L'apaisement donné par le Gouvernement me suffit.

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

M. Denvers a présenté un amendement n° 10 qui tend, dans le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, après les mots : « d'administration publique », à rédiger comme suit la fin de cet article :

« , établi après avis du comité permanent du conseil supérieur des H. L. M.

« En cas de refus motivé par l'organisme d'H. L. M., le demandeur peut interjeter appel, en première instance devant le comité départemental des H. L. M., puis en dernier ressort devant le comité permanent du conseil supérieur des H. L. M.

« En tout état de cause, l'avis de la collectivité garante est nécessaire.

« La cession ne vaut que pour une occupation des lieux par le demandeur et toute infraction à cette clause permet à l'organisme d'user, en tout temps, d'un droit de préemption ».

La parole est à M. Denvers.

**M. Albert Denvers.** Mes chers collègues, vous sentez bien que cet amendement a pour objet de modifier quelque peu l'esprit de l'article 1<sup>er</sup>.

Nous entendons maintenir le premier alinéa de cet article, mais nous aimerions qu'il fût précisé que, dans le cas d'un refus motivé par l'organisme d'H. L. M., le demandeur pourra interjeter appel devant le comité départemental des H. L. M. et, en dernier ressort, auprès du comité permanent du conseil supérieur des H. L. M.

Nous concilierions ainsi le sens que l'organisme d'H. L. M. a de sa propriété et le désir d'obtenir que le locataire candidat à l'achat de son logement puisse faire un double appel.

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

**M. le ministre de la construction.** J'estime que cet amendement est inutile.

En tout état de cause, la collectivité locale intéressée pourra faire connaître son avis puisqu'elle est représentée au conseil d'administration de l'office d'H. L. M.

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a pas eu connaissance de l'amendement de M. Denvers et n'en a donc pas délibéré.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 10, repoussé par le Gouvernement.

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

**M. le président.** M. le rapporteur pour avis et M. Capitant ont présenté un amendement n° 6 qui tend à rédiger comme suit le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> :

« L'organisme d'habitations à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente, sauf motifs sérieux et légitimes formulés après avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. le rapporteur pour avis.** Cet amendement, qui tend à simplifier et à clarifier la rédaction de l'article 1<sup>er</sup>, a également pour objet d'éviter que l'on ne puisse penser que l'organisme d'H. L. M. aura la faculté d'apprécier lui-même et sans recours le caractère sérieux et légitime des motifs qu'il invoque pour s'opposer à la vente.

Cet amendement a été adopté par la commission des lois.

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

**M. le ministre de la construction.** Le Gouvernement est opposé à cet amendement, et pour deux raisons.

D'une part, ce texte précise que l'organisme d'H. L. M. est tenu de consentir à la vente, sauf motifs sérieux et légitimes formulés après avis de la collectivité locale.

Or, je viens de l'indiquer, la collectivité locale est représentée au sein du conseil d'administration de l'office, de même que le conseil général.

S'il s'agit d'une commune sur le territoire de laquelle des H. L. M. ont été construites, le maire est lui-même représenté par son conseiller général dont un représentant siège au conseil d'administration de l'office.

J'estime, d'autre part, que lorsque l'organisme fait valoir, pour s'opposer à la vente, des motifs sérieux et légitimes, il faut recourir, en cas de contestation de ces motifs, au juge de droit commun. Ce sera précisé dans le règlement d'administration publique.

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

**M. le rapporteur.** M. le rapporteur pour avis vient de déclarer que son amendement n'aurait, par rapport au texte proposé par la commission de la production et des échanges, que le mérite d'en améliorer la rédaction.

La commission s'en tient à son seul mérite, estimant que son texte est tout aussi valable que celui que propose M. le rapporteur de la commission des lois.

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

**M. Michel Boscher.** J'aurai tendance à soutenir de mon suffrage l'amendement de M. Neuwirth, et cela pour une raison très simple.

Je ne puis, en effet, être d'accord avec le Gouvernement.

Celui-ci nous parle volontiers d'offices. Or, il n'y a pas que des offices; il y a aussi toutes les sociétés d'H. L. M. dont l'organisation est telle qu'il n'est nullement obligatoire que la collectivité soit représentée au sein du conseil d'administration. Il me paraît donc nécessaire que la collectivité locale, qui a incontestablement son mot à dire, soit en mesure de donner son avis. L'amendement n° 6 de M. Neuwirth offre cet avantage.

Mais cela dit, je demande à l'auteur de l'amendement de bien vouloir préciser ce qu'il entend par les derniers mots de son texte: « ... la collectivité locale qui a participé au financement de la construction ».

En effet, il est d'usage fréquent que l'intervention de la collectivité locale se limite à la garantie donnée à la bonne fin des opérations financières de l'organisme, plus particulièrement des sociétés d'H. L. M.

Dans l'esprit de l'auteur de l'amendement — et je pose également la question au Gouvernement — la collectivité locale qui a simplement donné sa garantie financière devrait-elle être consultée? En effet, la garantie financière, pour n'être pas une participation immédiate dans le financement, n'en constitue pas moins à long terme une participation qui peut être extrêmement lourde et qui justifie l'intervention de la collectivité en cause.

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

**M. Albert Denvers.** Je répondrai en même temps à M. le ministre de la construction et à la commission.

La présence du représentant de la collectivité au sein du conseil d'administration ne se justifie que dans le cas d'un office public, ce que M. Boscher vient de rappeler. Mais, même dans ce cas, le représentant de la collectivité n'a pas pouvoir délibérant. Il faut, avons-nous précisé, l'avis de la collectivité locale, c'est-à-dire l'accord du conseil municipal, donné sous la forme d'une délibération.

C'est pourquoi nous insistons pour que les collectivités locales, municipales ou départementales soient consultées avant qu'il soit procédé à des ventes ou à des aliénations de biens.

J'ajoute, à l'intention de M. Boscher, que nous avons pensé à ce qui le préoccupe. Le fait pour une collectivité d'intervenir financièrement ou, par exemple, par l'apport d'un terrain, ou encore par la prise en charge de la viabilité, constitue une participation importante. Dans ce cas, la collectivité doit pouvoir émettre un avis.

Un amendement a été déposé qui précise qu'à cela s'ajoute également le cas des collectivités qui accordent leurs garanties, car la garantie des collectivités locales est obligatoire pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

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

**M. René Capitant, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.** Comme auteur de l'amendement n° 6 qui a été soutenu par M. Neuwirth, je voudrais ajouter un mot aux excellents arguments qu'il a développés en m'adressant, comme il est normal, à M. le rapporteur de la commission de la production et des échanges.

La commission des lois a eu beaucoup de peine à déterminer quel était le sens du texte que vous avez rédigé, monsieur le rapporteur. Je viens vous demander de l'éclaircir.

Ce texte est ainsi conçu :

« Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, après avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction, par l'organisme d'habitations à loyer modéré, celui-ci est alors tenu de consentir à la vente. »

Nous n'avons pas eu à déterminer à quoi se rapportait l'expression: « par l'organisme d'habitations à loyer modéré ». Nous n'avons pas vu si ce sont les motifs qui sont reconnus sérieux



et légitimes par cet organisme ou si, dans votre pensée, c'est l'immeuble en question qui a été construit par l'organisme d'habitations.

Devant cette difficulté d'interprétation, il nous a semblé nécessaire de rédiger l'article autrement, sans d'ailleurs avoir l'intention d'en modifier la signification. Evidemment, tout dépend du sens que la commission de la production et des échanges a voulu donner au texte qu'elle nous propose.

**M. Fernand Grenier.** Cela prouve que le texte a été bâclé !

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

**M. le rapporteur.** Le texte en question résulte d'un amendement proposé par M. Desouches.

M. Desouches pourrait donc lui-même répondre aux observations présentées par M. le président de la commission des lois.

**M. Edmond Desouches.** Je demande la parole.

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

**M. Edmond Desouches.** La collectivité locale ayant apporté sa participation, il est nécessaire qu'elle soit consultée. C'est pourquoi j'ai insisté pour que son avis fût requis.

La rédaction de ce texte ne convient pas à M. le président de la commission des lois. Mais le sens que j'ai voulu lui donner est celui que je viens d'indiquer.

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

**M. le président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.** Je demande alors à la commission saisie au fond, à M. Desouches et à M. le rapporteur ce qu'ils ont à reprocher à la rédaction que nous leur proposons dans notre amendement n° 6 dont je rappelle le texte :

« L'organisme d'habitations à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente, sauf motifs sérieux et légitimes formulés après avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction. »

Ce texte répond-il à la pensée de M. Desouches et à celle de M. le rapporteur ? Dans l'affirmative, puisqu'il ne prête à aucune équivoque, il me paraît préférable à celui que propose la commission de la production et des échanges.

**M. Edmond Desouches.** Il me convient.

**M. André Fanton.** Il convient à tout le monde.

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

**M. le ministre de la construction.** M. le président Capitant avait raison de demander des éclaircissements sur le texte tel qu'il a été amendé par la commission au fond. J'estime que pour éviter toute ambiguïté il conviendrait de reprendre pour cet alinéa la rédaction du texte de la proposition de loi, c'est-à-dire : « Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, l'organisme d'habitations à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente ».

**M. Edmond Desouches.** Il faudrait ajouter : « après avis de la collectivité locale ».

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

**M. Albert Denvers.** Il s'agit de bien nous entendre.

Doit-on consulter la collectivité locale, avant d'émettre l'avis, ou bien doit-on solliciter l'avis de la collectivité locale avant qu'il soit procédé à la vente ?

En effet, il y a deux cas. Il y a d'abord le cas de ceux qui ne dépassent pas le plafond de ressources et qui peuvent obliger l'organisme d'H. L. M. à vendre les logements occupés. Dans la pensée de M. Desouches, avant de pouvoir procéder à la vente l'organisme doit avoir consulté la collectivité locale, non pas pour émettre un avis, mais pour dire si la vente est ou non possible.

Le deuxième cas est celui que l'on retrouve à l'article 2, à savoir que les locataires dont les ressources dépassent de 50 p. 100 le plafond des ressources sont dans l'obligation d'acquiescer le logement qu'ils occupent. Dans ce cas il est demandé l'avis de la collectivité locale.

**M. le président.** Sur l'amendement n° 6 de M. Neuwirth, je suis saisi de deux sous-amendements.

Le premier sous-amendement, n° 47, présenté par MM. Duchesne, Van Haecke et les membres du groupe des républicains indépendants, tend dans le texte de l'amendement n° 6, après les mots : « après avis » à rédiger ainsi la fin de l'amendement : « des collectivités ou organismes qui ont participé à la construction ».

Le deuxième sous-amendement, n° 21 corrigé, présenté par M. Denvers tend à compléter le texte proposé par l'amendement n° 6 par les mots suivants :

« Ou qui aura garanti les prêts contractés par le maître d'ouvrage ».

La parole est à M. Duchesne pour défendre le sous-amendement n° 47.

**M. Edmond Duchesne.** Le groupe des républicains indépendants est prêt à accepter l'amendement n° 6. Mais il observe que les collectivités locales ne sont pas les seules intéressées. D'autres organismes concourent au financement de nombreux logements d'H. L. M. et dont l'avis doit, par conséquent, être sollicité.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 47 ?

**M. le rapporteur.** Monsieur le président, la commission de la production veut bien reconnaître le mérite de la clarté de l'amendement n° 6 de M. Neuwirth. M. Duchesne vient de soutenir son sous-amendement. Mais je rappelle que M. le ministre de la construction a proposé un amendement tendant à reprendre pour le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> le texte initial de la proposition de loi. Il m'apparaît que réglementairement c'est l'amendement du Gouvernement qui devrait être discuté en premier lieu, comme s'écartant le plus du texte de la commission. (*Mouvements divers.*)

**M. Jean Lolive.** Ce n'est pas le Gouvernement qui défend cette position ; c'est le rapporteur !

**M. le rapporteur.** Monsieur Lolive, c'est le règlement.

**M. le président.** Je viens d'être saisi par le Gouvernement d'un amendement n° 51 qui tend à rédiger comme suit le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> :

« Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, l'organisme d'habitations à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente. »

La parole est à M. le ministre de la construction pour soutenir cet amendement.

**M. le ministre de la construction.** Le Gouvernement a déposé cet amendement parce qu'il lui semble de nature à simplifier la question, ce qui ne saurait manquer de répondre aux préoccupations de l'auteur de la proposition de loi.

Le Gouvernement est soucieux de faciliter l'accès à la propriété des locataires d'H. L. M. Il importe de ne pas leur rendre la tâche impossible et il est certain que, plus on consultera de collectivités locales, d'organismes ayant participé à la construction sous telle ou telle forme (*Interruptions sur les bancs des groupes communiste et socialiste*) plus on provoquera des délais et des lenteurs.

C'est donc dans le souci de garder toute son efficacité à la proposition de loi telle qu'elle a été déposée que le Gouvernement vous soumet cet amendement.

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

**M. le rapporteur.** La commission n'ayant pas délibéré sur cet amendement, s'en remet à la décision de l'Assemblée.

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

**M. Edmond Desouches.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, la commission a adopté un texte et elle doit le soutenir.

Il est anormal, monsieur le ministre, que la collectivité ne soit pas appelée à donner son avis s'agissant de la vente d'appartements à la construction desquels elle a participé. Elle y a contribué dans la proportion de 15 p. 100 et un apport aussi important justifie, ne serait-ce que par déférence, que le maire de la commune en cause soit consulté, aux fins de savoir si le conseil municipal est d'accord pour la vente de ces appartements.

**M. Michel Boscher.** Je demande la parole.

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

**M. Michel Boscher.** Avec quelque ambition peut-être, je me permets de suggérer une solution de conciliation.

Si je comprends bien, l'objection opposée à l'intervention des collectivités locales réside dans le fait que beaucoup de nos collègues, et le Gouvernement tout le premier, craignent des lenteurs.

Pourquoi alors ne pas envisager de limiter dans le temps l'intervention de la collectivité locale ? Il suffirait de compléter ainsi, par un sous-amendement que je suis prêt à déposer, l'amendement n° 6 de M. Neuwirth et Capitant :

« ...lequel avis devra être donné, sous peine de forclusion, dans les trois mois ».

Si la collectivité locale pratiquait l'obstruction et n'avait pas donné son avis au bout de trois mois, elle serait forclosée et la vente s'effectuerait normalement.

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

**M. Albert Denvers.** Nous pourrions nous rallier à cette proposition qui limite le temps de réflexion de la collectivité locale pour émettre son avis, bien que le délai de trois mois soit un temps court pour permettre à la collectivité de délibérer.

M. Duchesne a demandé que les chambres de commerce soient également consultées, et il n'a pas tort car certains organismes d'H. L. M. reçoivent, en effet, la garantie de la chambre de commerce.

Au lieu de prévoir purement et simplement l'avis de la collectivité locale l'amendement pourrait préciser : « la collectivité publique et locale ». M. Duchesne aurait ainsi satisfaction sans inconvénient.

J'ajoute que si le Gouvernement craint des lenteurs — donc une attente pour les locataires qui souhaitent devenir propriétaires — il n'a peut-être pas tort ; mais il est néanmoins indispensable que les collectivités locales, qui ont tant apporté à la construction, soient consultées.

Certes, ceux qui attendent sont le plus à plaindre ; mais rien ne dit que si les collectivités locales ne sont pas consultées, elles continueront, demain, à apporter le même concours.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 51.

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

**M. le président.** Nous revenons à l'amendement n° 5 et aux sous-amendements qui s'y rapportent.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 47 présenté par MM. Duchesne et Van Haecke, à l'amendement n° 6 de la commission des lois.

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

**M. le président.** La parole est à M. Denvers, pour soutenir le sous-amendement n° 21 corrigé.

**M. Albert Denvers.** J'ai soutenu cet amendement il y a quelques instants, monsieur le président.

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a pas délibéré sur cet amendement.

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

**M. le ministre de la construction.** Il est nécessaire de simplifier.

Par conséquent, le Gouvernement se prononce contre cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 21 corrigé par le Gouvernement.

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

**M. le président.** Nous revenons à l'amendement n° 6 présenté par M. Neuwirth, au nom de la commission des lois, et par M. Capitant.

Sur cet amendement, je viens d'être saisi, par M. Boscher, d'un sous-amendement tendant à ajouter, après les mots : « de la construction », les mots : « lequel avis devra être donné, sous peine de forclusion, dans les trois mois ».

La parole est à M. le rapporteur pour avia.

**M. le rapporteur pour avis.** Se plaçant sur le terrain de la rédaction, la commission préférerait, aux termes employés par M. Boscher, le libellé suivant : « Le défaut d'avis dans un délai de trois mois sera considéré comme un avis favorable à la vente ».

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

**M. Michel Boscher.** Il faut préciser à quoi s'applique cette rédaction un peu hâtive.

Le texte de l'article 1<sup>er</sup> dispose : « Sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, après avis de la collectivité locale qui a participé au financement de la construction, par l'organisme d'habitations à loyer modéré, celui-ci est alors tenu de consentir à la vente... ».

Le défaut d'avis emporte en quelque sorte adhésion au consentement à la vente.

**M. le rapporteur pour avis.** C'est exact.

**M. le président.** La parole est à M. Schaff, contre le sous-amendement.

**M. Joseph Schaff.** Monsieur Boscher, qu'entendez-vous par délai de forclusion ?

Le délai de trois mois ne concerne-t-il que les collectivités locales ou bien, également, l'office H. L. M., le service des domaines et les autres organismes intéressés ?

Dans ce cas, le délai prévu me paraîtrait absolument insuffisant.

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

**M. Michel Boscher.** Dans mon esprit — je ne parle, bien sûr, qu'en mon nom personnel — il ne convient pas de multiplier démesurément les consultations, sous peine de ne pas aboutir.

Que la collectivité locale soit appelée à donner son avis, j'en suis, je viens de le dire, très partisan. En effet, les intérêts, voire les intérêts financiers de la collectivité locale, sont très souvent étroitement mêlés à ceux de l'office ou de la société d'H. L. M. Il est donc tout à fait normal que la collectivité locale soit appelée à donner son avis. Il est non moins normal, je viens de le dire aussi et c'est l'objet de mon sous-amendement, qu'on lui donne pour exprimer cet avis un délai de trois mois.

Cela dit, j'adjure l'Assemblée de ne pas se laisser entraîner, par un juridisme excessif, à solliciter l'avis de tous les services gouvernementaux, paragonnementaux et autres, intéressés au problème.

Si tous les services des finances, de l'intérieur, que sais-je encore ? devaient intervenir, nous n'en sortirions pas.

**M. le président.** Monsieur Boscher, vous ralliez-vous à la rédaction que propose M. le rapporteur pour avis pour le sous-amendement que vous avez présenté ?

**M. Michel Boscher.** Certainement, monsieur le président.

**M. le président.** Voici donc les termes du sous-amendement que présente, sous le numéro 52, M. Neuwirth en accord avec M. Boscher :

« Compléter comme suit le texte proposé par l'amendement n° 6 de la commission des lois pour le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> :

« Le défaut d'avis dans un délai de trois mois sera considéré comme un avis favorable à la vente ».

Quel est l'avis de la commission ?

**M. le rapporteur.** La commission n'avait pas délibéré de ce sous-amendement, mais rien ne s'oppose, semble-t-il, à ce qu'il soit adopté.

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

**M. le ministre de la construction.** La fixation d'un délai est d'ordre réglementaire, mais le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 52.

*(Le sous-amendement, mis aux voix, est adopté.)*

**M. le président.** Je mets maintenant aux voix l'amendement n° 6, complété par le sous-amendement qui vient d'être adopté.

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

**M. le président.** MM. Dumortier, Denvers et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement n° 7 qui tend, après le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Dans le cas où une commune a participé soit financièrement, soit par apport de terrains à la construction, l'avis conforme du maire est exigé préalablement à la vente ».

La parole est à M. Dumortier.

**M. Jeannil Dumortier.** Mes chers collègues, il est, à mon sens, quelque peu extraordinaire que le pouvoir législatif se permette, avec effet rétroactif, de disposer de biens créés avec l'apport des collectivités locales que sont les communes.

Je tiens à vous mettre en garde, mesdames, messieurs, contre les conséquences que pourrait avoir la décision de ne pas requérir l'avis conforme du maire préalablement à la vente. Il est des villes qui, depuis de nombreuses années, ont consenti un très gros effort en vue, d'une part, de l'accession à la propriété et, d'autre part, de la création d'un secteur locatif. Certaines de ces villes ne sont pas riches ; il s'agit souvent de villes-dortoirs qui n'ont droit qu'au minimum garanti de la taxe locale et qui ont préparé un projet d'H. L. M. en accord, souvent, avec l'office départemental d'H. L. M. afin d'établir un équilibre entre les appartements de types F. 3, F. 4 et F. 5. Ces collectivités locales ont agi alors dans un double souci : celui de reloger les mal-logés, d'une part, celui de répartir les divers appartements entre les foyers les plus modestes et en fonction de la composition familiale, d'autre part, cette dernière préoccupation étant essentiellement d'ordre social.

Par la vente des appartements vous allez fausser le jeu des mouvements de population au sein des différents offices d'H. L. M. C'est pourquoi la décision de vente devrait être prise avec l'accord de la ville, c'est-à-dire avec l'accord du maire ayant consulté son conseil municipal.

Dans ma petite ville, nous avons réalisé, dans le secteur locatif, un programme de 220 logements. Une nouvelle tranche de 160 logements est envisagée. Si l'Etat doit disposer des terrains que nous mettrons à la disposition de l'office d'H. L. M. et de l'apport de 15 p. 100 qui va nous être demandé, mon conseil municipal y regardera à deux fois avant d'engager un nouvel effort.

Mesdames, messieurs, je vous mets en garde contre ce coup que vous allez porter au secteur locatif. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a pas délibéré sur cet amendement. Mais je me demande si MM. Dumortier et Denvers avaient connaissance de l'amendement n° 6 de MM. Neuwirth et Capitant lorsqu'ils ont présenté leur texte.

Depuis l'adoption de l'amendement de MM. Neuwirth et Capitant le souci de MM. Dumortier et Denvers me paraît n'avoir plus de raison d'être.

Il me semble préférable de s'en tenir à l'amendement qui a été adopté.

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

**M. le ministre de la construction.** Cet amendement est important.

En effet, on y retrouve toujours ce même désir de refuser l'accession à la propriété aux locataires d'H. L. M. (Protestations sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. Georges Gosnat.** C'est vous qui refusez les crédits !

**M. le ministre de la construction.** J'ai dit — et vous allez me comprendre — que cette proposition de loi avait le mérite de faire consacrer un droit par le législateur sous réserve que certaines conditions soient remplies par le locataire.

Je ne vois pas comment après que vous, législateur, aurez consacré ce droit, vous irez en soumettre l'exercice à la volonté du maire. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.)

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

**M. Jeannil Dumortier.** J'ai deux réponses à formuler, l'une est destinée à la commission, l'autre à M. le ministre.

La première, touchant à la forme, est destinée à M. le rapporteur de la commission.

Certainement, j'ai voté l'amendement de M. Neuwirth mais ce texte n'avait pas la portée que je souhaitais. Il n'allait pas assez loin. La « collectivité locale qui a participé au financement de la construction », qui est mentionnée dans l'amendement, pouvait être notamment la ville, l'office d'H. L. M., le conseil général.

Au contraire, dans l'amendement que je présente avec M. Denvers et mes collègues du groupe socialiste, je limite et précise, à la fois, mon propos : je parle de l'avis du maire.

Maintenant, monsieur le ministre, lorsque vous me faites un procès d'intention en déclarant que nous nous opposons à l'accession à la propriété, je vous apporte un démenti formel.

Il y aurait un moyen d'ouvrir la voie à l'accession à la propriété et non de la fermer, ce serait de ne pas élever barrière après barrière, comme vous le faites depuis plusieurs

années. Alors qu'un jeune ménage ouvrier pourrait peut-être trouver 300.000 ou 400.000 anciens francs pour accéder à la propriété, il lui faut 1.500.000 anciens francs parce que vous ne consacrez pas à la construction les crédits nécessaires. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

Voilà le premier point.

Vous nous dites aussi — c'est façon de parler — que les maires sont présents dans les conseils généraux, donc qu'ils peuvent faire connaître leur avis.

Monsieur le ministre, vous avez déjà tellement modifié l'esprit et la composition des offices départementaux d'H. L. M. pour y introduire vos célèbres « personnes qualifiées » — qualifiées surtout par leur souplesse envers le pouvoir — que vous comprendrez que je ne sois absolument pas enthousiaste à la pensée que les intérêts que je représente pourront être défendus par de nouveaux offices d'H. L. M. départementaux quels qu'ils soient.

Cette proposition de loi répond peut-être aux désirs des habitants des H. L. M. de Neuilly-sur-Seine ou de Nice, mais certainement pas à ceux des banlieues ouvrières. Elle aura pour principal résultat de réduire le secteur locatif et de faire des travailleurs des villes des hommes obligés de rester sur place une fois qu'ils auront cédé au désir, fallacieux en l'occurrence, d'accession à la propriété (Rires sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T.) et qu'ils ne pourront plus, parce qu'ils seront devenus immobiliers comme des végétaux, se permettre de tenter leur chance ailleurs dans le nouveaux emplois, de nouvelles fonctions, correspondant à une promotion sociale. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 7.

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

**M. le président.** Conformément à l'ordre du jour, je dois lever la séance à dix-neuf heures.

**M. Maurice Lemaire, président de la commission.** Je demande la parole.

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

**M. le président de la commission.** Mes chers collègues, l'article 50 de notre règlement dispose que le président de la commission saisie au fond peut demander à l'Assemblée de poursuivre le débat en cours.

Usant de cette faculté, je demande à l'Assemblée nationale de vouloir bien siéger ce soir et de poursuivre le débat jusqu'à son terme.

D'une part, comme l'a fait remarquer M. le rapporteur Pasquini, la commission de la production et des échanges, pour ne point en citer d'autres, a étudié sous tous les angles la proposition de loi qui nous est soumise. Elle a examiné ce matin tous les amendements déposés, à l'exception, bien entendu, de ceux qui ont été présentés au dernier moment.

D'autre part, la conférence des présidents, qui s'est tenue hier, a fixé pour la semaine prochaine un ordre du jour très chargé, qui affecte notamment quatre séances au débat sur le marché de la viande.

De la sorte, si nous ne poursuivons pas maintenant ce débat, nous ne pourrions pas insérer la suite de la discussion de la proposition de loi relative à l'accession à la propriété des logements H. L. M. dans le déroulement des séances de la semaine prochaine.

**M. René Cassagne.** Il faut consulter l'Assemblée.

**M. le président de la commission.** L'Assemblée doit être consultée, bien entendu.

Or l'animation qui domine cette discussion et l'intérêt qu'y portent nos collègues prouvent qu'il s'agit d'un projet important.

C'est pourquoi j'ai proposé de siéger ce soir et de poursuivre le débat jusqu'à son terme. (Mouvements divers.)

**M. le président.** M. le président de la commission propose à l'Assemblée de poursuivre jusqu'à son terme le débat en cours.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi décidé.

Avant de suspendre nos travaux, je propose à l'Assemblée d'en terminer avec l'article 1<sup>er</sup>. La discussion devrait durer un quart d'heure environ. Nous pourrions alors lever la séance et la reprendre à vingt et une heures trente.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi décidé.

MM. Desouches, Pillet, les membres du groupe du rassemblement démocratique et apparentés et les membres du groupe du centre démocratique et apparentés ont présenté un amendement n° 12 corrigé qui tend, après le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« La cession ne pourra avoir lieu que pour occupation personnelle par le locataire ayant acquis le logement et l'ayant occupé depuis dix ans ».

La parole est à M. Desouches.

**M. Edmond Desouches.** Nous avons déposé cet amendement car il est à craindre que la spéculation ne s'empare de la possibilité offerte par le texte d'acheter des logements dans des conditions extrêmement intéressantes.

Il serait anormal de permettre que, par ce moyen, des loyers supérieurs aux normes puissent être exigés.

Ce problème a été évoqué ce matin en commission. Il est apparu, en effet, que, en dépit de toutes les précautions prises, il n'est pas exclu que, rapidement, on voie se multiplier les sous-locations. Si ces sous-locations sont consenties à des taux supérieurs aux loyers normaux, la spéculation sera amorcée. C'est pourquoi nous avons déposé notre amendement.

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a évidemment pas examiné cet amendement.

Il lui apparaît toutefois que le délai prévu correspond à un aspect de l'exercice du droit de propriété et qu'il relève, en conséquence, du domaine réglementaire et non pas du domaine législatif.

Par ailleurs, on peut se demander si le droit de rachat préférentiel ne serait pas suffisant pour éviter la spéculation que craint M. Desouches.

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

**M. le ministre de la construction.** La lutte contre la spéculation — souci qui nous est commun, monsieur Desouches — fait l'objet d'un article ultérieur relatif au droit de préemption.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 12 corrigé. (L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Trémollières a déposé un amendement n° 9 qui tend à compléter l'article 1<sup>er</sup> par les deux nouveaux alinéas suivants :

« Les fonctionnaires qui occupent un logement de fonctions sont admis cinq ans au maximum avant leur mise à la retraite à se porter acquéreurs d'un logement H. L. M. qu'ils devront occuper pendant cinq ans au moins après leur mise à la retraite.

« Leur candidature ne pourra porter que sur les logements dont le locataire occupant les lieux n'aura pas accepté de procéder à l'achat. »

La parole est à M. Trémollières.

**M. Robert Trémollières.** Cette proposition de loi présente, à mon avis, l'avantage d'être très favorable à la fois aux locataires qui désirent acheter et aux sociétés qui veulent vendre leurs H. L. M.

Pour ma part, je suis partisan d'une extension maximale de part et d'autre. Aussi, je demande que l'on autorise les fonctionnaires qui occupent un logement de fonctions à procéder à l'achat d'un appartement pour l'occuper au moment de leur retraite. Mais, pour éviter toute compétition fâcheuse, je propose que le locataire occupant les lieux bénéficie de la priorité.

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

**M. Michel Boscher.** Je ne puis admettre un tel amendement, malgré toute la sympathie que m'inspirent les fonctionnaires mal logés. En effet, la disposition suggérée aurait pour conséquence fâcheuse que, lorsqu'un occupant d'un logement H.L.M. aurait été incapable d'acheter son appartement, il s'offrirait comme une proie toute chaude au fonctionnaire qui, au moment de prendre sa retraite, serait le grand bénéficiaire de l'opération. On assisterait alors à une cascade d'expulsions de locataires, au profit de personnes parfaitement honorables sans doute, mais qui n'ont rien à faire dans cette compétition.

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

**M. le rapporteur.** Il semble qu'il n'y ait pas lieu d'accorder un régime spécial aux fonctionnaires.

D'autre part, dans le second alinéa de l'amendement, M. Trémollières indique que « leur candidature ne pourra porter que sur les logements dont le locataire occupant les lieux n'aura pas accepté de procéder à l'achat ».

Or M. le ministre vient d'affirmer qu'en aucun cas un locataire ne sera obligé de procéder à l'achat. Cet alinéa est donc inopérant et je ne crois pas qu'il y ait lieu d'adopter un tel amendement.

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

**M. le ministre de la construction.** Le Gouvernement s'oppose à l'application de ce texte aux logements de fonctions.

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

**M. Albert Denvers.** Nous devons suivre la commission. En effet, l'objet de la loi est simplement de permettre, dans des conditions déterminées, à l'occupant d'un logement H. L. M. d'accéder à la propriété. Si la même faculté est offerte à une personne autre que l'occupant, c'est la voie ouverte aux abus.

**M. Robert Trémollières.** Etant donné les explications que je viens d'entendre, je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 9 de M. Trémollières est retiré.

M. Trémollières a déposé un amendement n° 45 qui tend à compléter l'article 1<sup>er</sup> par le nouvel alinéa suivant :

« Les inscrits au fichier des mal-logés, dont les ressources sont inférieures au plafond légal, sont admis à se porter acquéreurs d'un logement H. L. M. lorsque le locataire dont les ressources dépassent le plafond légal n'aura pas accepté de procéder à l'achat ».

La parole est à M. Trémollières.

**M. Robert Trémollières.** Cet amendement est analogue au précédent. Sans doute la catégorie visée est-elle socialement plus intéressante que celle des fonctionnaires, mais elle se trouverait également en compétition avec les occupants des lieux.

Aussi est-il préférable que je retire cet amendement, qui n'aurait pas l'agrément de l'Assemblée.

**M. le président.** L'amendement n° 45 de M. Trémollières est retiré.

MM. Dumortier, Denvers et les membres du groupe socialiste ont déposé un amendement n° 8 rectifié qui tend à compléter l'article 1<sup>er</sup> par le nouvel alinéa suivant :

« La présente loi s'applique également aux locataires des immeubles possédés par les compagnies d'assurances et les sociétés financières publiques ou privées ».

La parole est à M. Dumortier.

**M. Jeannil Dumortier.** Je suis persuadé que cet amendement réjouira M. le ministre puisqu'il va dans le sens de ses préoccupations, à savoir permettre aux modestes locataires de devenir propriétaires de leur appartement dans un délai relativement court.

Vous voulez, monsieur le ministre, étendre votre générosité aux sociétés d'H. L. M., publiques ou privées. Je vous invite à élargir le champ d'application de la loi aux locataires des immeubles appartenant aux compagnies d'assurances et aux sociétés financières publiques ou privées.

Je suis persuadé que je répons ainsi à votre désir. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a pas délibéré sur cet amendement.

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

**M. le ministre de la construction.** Nous sommes là dans un domaine tout différent de celui qui nous préoccupe.

Si je le comprends bien, M. Dumortier n'est pas favorable à l'accession à la propriété telle qu'elle est envisagée par la proposition de loi pour les familles de condition modeste, tandis qu'il verrait d'un bon œil que les locataires d'appartements de luxe construits par des sociétés privées puissent accéder à la propriété de leur logement.

Le Gouvernement, quant à lui, se préoccupe beaucoup plus de la première catégorie que de la seconde. (Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. — Exclamations sur les bancs des groupes socialiste et communiste.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 8 rectifié. (L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Trémollières a déposé un amendement n° 49 qui tend à compléter l'article premier par le nouvel alinéa suivant :

« La présente loi s'applique également aux locataires des immeubles appartenant aux sociétés immobilières d'économie mixte ».

La parole est à M. Trémollières.

**M. Robert Trémollières.** Il existe à Paris et dans la région parisienne des sociétés immobilières d'économie mixte dont la majorité du capital est constituée par des capitaux publics. Il conviendrait que les locataires de leurs immeubles puissent bénéficier du texte en discussion.

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

**M. le rapporteur.** Là encore, il semble que ces locataires doivent être exclus du champ d'application de la proposition de loi.

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

**M. le ministre de la construction.** Le Gouvernement émet un avis identique à celui de la commission.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 49. (L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**M. le président.** Le Gouvernement a déposé un amendement n° 13 qui tend à compléter l'article 1<sup>er</sup> par le nouvel alinéa suivant :

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux logements construits en application de l'article 199 du code de l'urbanisme et de l'habitation ».

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

**M. le ministre de la construction.** Il s'agit plus précisément des logements du programme social de relogement et des constructions provisoires. J'estime, en effet, que s'il y a lieu de favoriser l'accession à la propriété des familles de condition modeste, il serait économiquement malsain d'étendre le bénéfice de la loi à des familles sortant de taudis ou logées dans des constructions provisoires.

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

**M. le rapporteur.** La commission n'a pas eu à connaître de cet amendement.

**M. le président.** Je suis saisi d'un sous-amendement n° 35 présenté par MM. Desouches, Pillet, les membres du groupe du rassemblement démocratique et les membres du groupe du centre démocratique, qui tend à compléter le texte proposé par l'amendement n° 13 par les mots : « ... et aux opérations des programmes de logements économiques normalisés et de logements populaires familiaux ».

La parole est à M. Pillet.

**M. Paul Pillet.** Monsieur le ministre, devant la commission de la production, vous avez déclaré que certains logements, notamment ceux des cités d'urgence et ceux qui dépendent du programme social de relogement ne se prêtaient guère à l'accession à la propriété. Je vous avais alors demandé d'exclure du champ d'application de la loi deux catégories de logements qui ont revêtu au départ un caractère relativement provisoire. Je veux parler de ce qu'on a appelé « l'opération million », c'est-à-dire les logements économiques normalisés, et des « Lopofa », c'est-à-dire les logements populaires familiaux.

Il est évident que ces opérations, bientôt vieilles de dix ans, entraînent dans le champ d'application de la loi si elles n'en étaient pas exclues formellement. Or elles se prêtent très mal à l'accession à la propriété et ce serait un bien mauvais cadeau à faire aux acquéreurs.

C'est pourquoi, dans le même souci qui vous a poussé à exclure les cités d'urgence et les immeubles du programme social de relogement, je souhaite que l'Assemblée accepte d'exclure du champ d'application de la loi les logements économiques normalisés et les logements populaires familiaux.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 35 ?

**M. le rapporteur.** La commission accepte le sous-amendement.

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

**M. le ministre de la construction.** Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

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

**M. Albert Denvers.** Monsieur le ministre, je vous demande de réfléchir à ce problème. Il se peut qu'il ne soit pas intéressant de permettre l'accession à la propriété de certains logements des opérations dites « million » ou P. S. R. Mais il est des logements individuels qui, dans ce cadre, ont été relativement bien construits et qui sont occupés par des familles de condition très modeste. Ne pourrait-on, dans le règlement d'administration publique, envisager le passage, dans certains de ces cas, de la location à la propriété ? Sinon, vous risquez que les locataires occupant des logements des opérations « million » et P. S. R. ne sollicitent, comme dans une course, l'attribution d'un logement H. L. M. classique.

Au demeurant, dès que la loi sera votée, vous pouvez vous attendre à une course aux logements H. L. M. en location. Si l'on suit la commission, après trois ans de présence, d'une manière continue ou interrompue, dans un logement construit depuis plus de cinq ans, on pourra accéder à la propriété. Chacun, remplissant ces conditions, sollicitera donc le bénéfice de l'accession à la propriété.

Voyez, monsieur le ministre, si par le biais du règlement d'administration publique, vous pouvez permettre, dans certains cas, l'accession à la propriété pour les locataires des logements des opérations « million » et P. S. R.

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

**M. Paul Pillet.** En ce qui concerne le programme social de relogement, je serais assez d'avis de suivre M. Denvers. En effet, les conditions dans lesquelles sont actuellement construits les P. S. R. sont telles qu'elles peuvent peut-être justifier l'accession à la propriété.

J'observerai cependant que le plafond de ressources actuellement exigé pour l'attribution d'un logement P. S. R. semble malheureusement interdire à son occupant le bénéfice de l'accession à la propriété.

Si je ne vois guère d'inconvénients à laisser les logements P. S. R. dans le champ d'application de la loi, il n'en est pas de même pour les logements « million ». En effet, la modicité du prix imposé à l'origine a abouti à une construction légère, qui se prêterait assez mal à l'accession à la propriété et qui, en tout état de cause, exigera dans les prochaines années des dépenses d'entretien très importantes que le propriétaire aurait alors à supporter.

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

**M. le ministre de la construction.** Il est sage d'exclure en principe du champ d'application de la loi des logements P. S. R. et les logements provisoires. Mais l'Assemblée peut me faire confiance pour que, toujours dans l'esprit de ce texte, l'accession à la propriété des familles occupantes soit facilitée chaque fois que ce sera possible en égard à la qualité de l'immeuble.

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 35. (Le sous-amendement, mis aux voix, est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 13, complété par ce sous-amendement.

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

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

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup> modifié par les amendements adoptés.

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

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

— 6 —

## ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Ce soir, à vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite de la discussion des conclusions du rapport n° 1337 de la commission de la production et des échanges sur les propositions de loi : 1° de M. Peretti (n° 1231) tendant à modifier les articles 186 et 187 du code de l'urbanisme et de l'habitation ; 2° de M. Henry Rey et plusieurs de ses collègues (n° 1288) relative à l'acquisition d'habitations à loyer modéré à usage locatif par les locataires (M. Pasquini, rapporteur).

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-neuf heures quinze minutes.)

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

## ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA

1<sup>re</sup> séance du jeudi 29 avril 1965.

## SCRUTIN (N° 169)

Sur la motion de renvoi en commission présentée par M. Denvers, de la proposition de loi sur la vente des appartements des H. L. M. à leurs locataires.

Nombre des votants..... 448  
 Nombre des suffrages exprimés..... 442  
 Majorité absolue..... 232

Pour l'adoption..... 214  
 Contre ..... 248

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

## Ont voté pour (1) :

MM.  
 Abelin.  
 Achille-Fould.  
 Allières (d').  
 Ayme.  
 Mme Aymé de La Chevrellière.  
 Ballanger (Robert).  
 Balmigère.  
 Barberot.  
 Barbet (Raymond).  
 Barniaudy.  
 Barrière.  
 Barrot (Noël).  
 Baudis.  
 Bayou (Raoul).  
 Béchard (Paul).  
 Bénard (Jean).  
 Berthouin.  
 Billères.  
 Billoux.  
 Bizet.  
 Blanco.  
 Bleuse.  
 Bolsédé (Raymond).  
 Bolsson.  
 Bonnet (Christian).  
 Bonnet (Georges).  
 Bosson.  
 Boulay.  
 Boutard.  
 Bouthière.  
 Brettea.  
 Brugerolle.  
 Bustin.  
 Cance.  
 Carlier.  
 Cassagne.  
 Cattin-Bazin.  
 Cazenave.  
 Cermolacce.  
 Cerneau.  
 Césaire.  
 Chambrun (de).  
 Chandernagor.  
 Chapuis.  
 Charpentier.  
 Chauvet.  
 Chazalon.  
 Chaze.  
 Commenay.  
 Cornette.  
 Cornut-Gentille.  
 Coste-Floret (Paul).  
 Couderc.  
 Couillet.  
 Couzinet.  
 Dalainzy.  
 Darchicourt.  
 Darras.  
 Daviaud.  
 Davoust.  
 Defferre.  
 Dejean.

Delmas.  
 Delorme.  
 Denvers.  
 Derancy.  
 Deschizeaux.  
 Desouches.  
 Mlle Dienesch.  
 Doize.  
 Dubuis.  
 Ducoloné.  
 Ducos.  
 Duffaut (Henri).  
 Duhamel.  
 Dumortier.  
 Dupont.  
 Dupuy.  
 Duraffour.  
 Dussarhou.  
 Ebrard (Guy).  
 Escande.  
 Fabre (Robert).  
 Fajon (Etienne).  
 Faure (Gilbert).  
 Faure (Maurice).  
 Feix.  
 Flévez.  
 Fil.  
 Fontanet.  
 Forest.  
 Fouchier.  
 Fouet.  
 Fourmond.  
 Fournel.  
 François-Benard.  
 Fréville.  
 Gaillard (Félix).  
 Garcin.  
 Gaudin.  
 Gauthier.  
 Germain (Charles).  
 Germain (Georges).  
 Gernez.  
 Gosnat.  
 Grenet.  
 Grenier (Fernand).  
 Guyot (Marcel).  
 Héder.  
 Hersant.  
 Hostier.  
 Houël.  
 Ihuel.  
 Jacques (Michel).  
 Jaillon.  
 Julien.  
 Jusklewnaki.  
 Kir.  
 Labéguerie.  
 Lacoste (Robert).  
 Lainé (Jean).  
 Lamarque-Cando.  
 Lamps.  
 Larue (Tony).  
 Laurent (Marceau).  
 Le Guen.

Lejeune (Max).  
 Le Lann.  
 L'Hullier (Waldeck).  
 Lolive.  
 Longequeue.  
 Loustau.  
 Magne.  
 Manceau.  
 Martel.  
 Martin.  
 Masse (Jean).  
 Massot.  
 Meck.  
 Méhaignerie.  
 Michaud (Louis).  
 Milhau (Lucien).  
 Mitterrand.  
 Moch (Jules).  
 Mollet (Guy).  
 Monnerville (Pierre).  
 Montagne (Rémy).  
 Montalat.  
 Monteil (Eugène).  
 Montesquolou (de).  
 Morlevat.  
 Moulin (Jean).  
 Muller (Bernard).  
 Musmeaux.  
 Nègre.  
 Notebart.  
 Odru.  
 Orvoën.  
 Pavot.  
 Péronnet.  
 Pflimlin.  
 Philibert.  
 Philippe.  
 Pic.  
 Picquot.  
 Pidjot.  
 Pierrebourg (de).  
 Pillet.  
 Pimont.  
 Planeix.  
 Plevin (René).  
 Ponsellé.  
 Poudevigne.  
 Prigent (Tanguy).  
 Mme Prin.  
 Privat.  
 Ramette (Arthur).  
 Raust.  
 Regaudie.  
 Renouard.  
 Rey (André).  
 Rleubon.  
 Roche-Defrance.  
 Rochet (Waldeck).  
 Rossi.  
 Roucaute (Roger).  
 Ruffe.  
 Sabié.

Sailenave.  
 Sauzedde.  
 Schaff.  
 Schaffner.  
 Schloesing.  
 Séramy.  
 Spénale.  
 Teariki.  
 Terré.

Mme Thome-Patenôtre (Jacqueline).  
 Tinguy (de).  
 Tourné.  
 Mme Vaillant-Couturier.  
 Valentin (Jean).  
 Vais (Francis).  
 Var.

Vauthier.  
 Ver (Antonin).  
 Véry (Emmanuel).  
 Vial-Massat.  
 Vignaux.  
 Voilquin.  
 Weber.  
 Yvon.  
 Zuccarelli.

## Ont voté contre (1) :

MM.  
 Alziér.  
 Albrand.  
 Ansqer.  
 Anthonioz.  
 Bailly.  
 Bardet (Maurice).  
 Bas (Pierre).  
 Baudouin.  
 Bayle.  
 Bécue.  
 Recker.  
 Bécue.  
 Bénard (François) (Oise).  
 Bérard.  
 Béraud.  
 Berger.  
 Bernasconi.  
 Bertholleau.  
 Bettencourt.  
 Bignon.  
 Bisson.  
 Boinvilliers.  
 Bord.  
 Bordage.  
 Borocco.  
 Boscary-Monsservin.  
 Boscner.  
 Bourdellès.  
 Bourgeois (Georges).  
 Bourgeois (Lucien).  
 Bourgoin.  
 Bourguind.  
 Bousseaud.  
 Bricout.  
 Briot.  
 Brousset.  
 Buot (Henri).  
 Cachat.  
 Cailli (Antoine).  
 Caille (René).  
 Calmégane.  
 Capitant.  
 Carter.  
 Catalifaud.  
 Catroux.  
 Catry.  
 Chalopin.  
 Chamant.  
 Chapalain.  
 Charbonnel.  
 Charret (Edouard).  
 Chérasse.  
 Cherbonneau.  
 Christiaens.  
 Clerget.  
 Clostermann.  
 Colette.  
 Comte-Offenbach.  
 Coumaros.  
 Damette.  
 Danel.  
 Danllo.  
 Dassault (Marcel).  
 Dassié.  
 Debré (Michel).  
 Dégraève.  
 Deiatre.  
 Deliaune.  
 Delong.  
 Deniau (Xavier).  
 Denis (Bertrand).  
 Didier (Pierre).  
 Drouot-L'Hermine.  
 Ducap.  
 Duchesne.  
 Duffot.  
 Dupérier.  
 Durbet.  
 Durlot.  
 Dusseaux.  
 Duterne.  
 Duvallard.  
 Ehm (Albert).  
 Evrard (Roger).

Fagot.  
 Fanton.  
 Feuiliard.  
 Flornoy.  
 Fossé.  
 Fric.  
 Gamel.  
 Gasparini.  
 Georges.  
 Germain (Hubert).  
 Girard.  
 Godefroy.  
 Goenaere.  
 Gorce-Franklin.  
 Gorge (Albert).  
 Grailly (de).  
 Grimaud.  
 Grussenmeyer.  
 Guéna.  
 Guillermin.  
 Haibout (André).  
 Haibout (Emile-Pierre).  
 Hamelin (Jean).  
 Hauret.  
 Mme Hauteclocque (de).  
 Hébert (Jacques).  
 Heitz.  
 Herman.  
 Hinsberger.  
 Hoffer.  
 Hoguet.  
 Houcke.  
 Humault.  
 Ibrahim (Saïd).  
 Icart.  
 Jacson.  
 Jamot.  
 Jarrot.  
 Karcher.  
 Kaspereit.  
 Krieg.  
 Krœpffé.  
 La Combe.  
 Lalle.  
 Lapeyrusse.  
 Lathière.  
 Lathrin.  
 Mme Launay.  
 Laurin.  
 Lavigne.  
 Le Haut de La Morinière.  
 Lecocq.  
 Lecornu.  
 Le Douarec (François).  
 Leduc (René).  
 Le Gall.  
 Le Goasguen.  
 Lemaire.  
 Lemarchand.  
 Lepage.  
 Lepage.  
 Lepu.  
 Lepidi.  
 Lepourry.  
 Le Tac.  
 Le Theule.  
 Lipkowski (de).  
 Litoux.  
 Luciani.  
 Macquet.  
 Maillot.  
 Mainguy.  
 Malène (de La).  
 Malleville.  
 Marcenat.  
 Marquand-Gairard.  
 Max-Petit.  
 Mer.  
 Meunier.  
 Miossec.  
 Mohamed (Ahmed).  
 Mondon.

Morisse.  
 Moulin (Arthur).  
 Moussa (Ahmed-Idriss).  
 Moynet.  
 Nessler.  
 Neuwirth.  
 Noiré.  
 Nungesser.  
 Orabona.  
 Palewski (Jean-Paul).  
 Palméro.  
 Paquet.  
 Pasquini.  
 Peretti.  
 Perrin (Joseph).  
 Peyret.  
 Pezé.  
 Pezout.  
 Pianta.  
 Mme Ploux.  
 Poirier.  
 Poncelet.  
 Poupiquet (de).  
 Préaumont (de).  
 Prioux.  
 Quentier.  
 Rabourdin.  
 Radius.  
 Raffier.  
 Raulé.  
 Réthoré.  
 Rey (Henry).  
 Ribadeau-Dumas.  
 Ribière (René).  
 Richard (Lucien).  
 Richards (Arthur).  
 Richet.  
 Risbourg.  
 Ritter.  
 Rivain.  
 Rives-Henrys.  
 Rivière (Paul).  
 Rocca Serra (de).  
 Rocher (Bernard).  
 Roques.  
 Rousselet.  
 Roux.  
 Royer.  
 Ruais.  
 Sabatier.  
 Sagette.  
 Saintout.  
 Salardaine.  
 Sallé (Louis).  
 Sanglier.  
 Sanguinetti.  
 Sanson.  
 Schmittlein.  
 Schnnbelen.  
 Schumann (Maurice).  
 Schwartz.  
 Sesmaisons (de).  
 Souchal.  
 Taittinger.  
 Terrenoire.  
 Thillard.  
 Thorallier.  
 Tirefort.  
 Tomasini.  
 Toury.  
 Trémollières.  
 Tricon.  
 Valenet.  
 Vallon (Louis).  
 Van Haecke.  
 Vendroux.  
 Vivien.  
 Volsin.  
 Voyer.  
 Wagner.  
 Weinman.  
 Westphal.  
 Ziller.  
 Zimmermann.

**Se sont abstenus volontairement (1) :**

MM. Bernard. Delachenal.	Delory. Halgouët (du).	Rivière (Joseph). Vitter (Pierre).
--------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

**N'ont pas pris part au vote :**

MM. Alduy. Beauguitte (André). Billotte.	Charié. Cousté. Frys.	Matalon. Perrot. Vanier.
---	-----------------------------	--------------------------------

**Excusés ou absents par congé (2) :**

(Application de l'article 159, alinéas 2 et 3, du règlement.)

MM. Briand, Charvet, Loste et Touret.

**N'a pas pris part au vote :**

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

**Ont délégué leur droit de vote :**

(Application de l'ordonnance n° 58-1066 du 7 novembre 1958.)

MM. Béchard (Paul) à M. Cassagne (maladie).  
Delorme à M. Var (maladie).  
Germain (Georges) à M. Cornette (maladie).  
Gernez à M. Denvers (maladie).  
Jamot à M. Pezout (maladie).

**Motifs des excuses :**

(Application de l'article 159, alinéa 3, du règlement.)

MM. Briand (cas de force majeure).  
Charvet (maladie).  
Loste (cas de force majeure).  
Touret (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.

(Le compte rendu intégral de la 2<sup>e</sup> séance de ce jour sera distribué ultérieurement.)

