

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

4^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

COMPTE RENDU INTEGRAL — 54^e SEANCE3^e Séance du Samedi 12 Juin 1971.

SOMMAIRE

1. — Associations foncières urbaines, urbanisme et action foncière. — Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, des conclusions d'un rapport et d'un projet de loi (p. 2854).

ASSOCIATIONS FONCIÈRES URBAINES (N° 1821)

M. Vivien, secrétaire d'Etat au logement.

Avant l'article 1^{er} :

Amendement n° 3 de M. Bozzi : MM. Bozzi, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République ; le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Art. 1^{er} :

Amendements n° 4 rectifié de la commission et 2 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Retrait de l'amendement n° 2. Adoption de l'amendement n° 4 rectifié.

Adoption de l'article 1^{er} ainsi rédigé.

Après l'article 2 :

Amendement n° 1 du Gouvernement et sous-amendement n° 5 de la commission : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

MM. Chalandon, ministre de l'équipement et du logement ; le rapporteur.

Adoption du titre.

Adoption de l'ensemble de la proposition de loi.

URBANISME ET ACTION FONCIÈRE (N° 1760)

Art. 1^{er} :

MM. Claudius-Petit, Chalandon, ministre de l'équipement et du logement, Christian Bonnet.

Amendement n° 58 de M. Nungesser : MM. Berger, Carter, rapporteur de la commission de la production et des échanges ; le ministre. — Retrait.

Amendement n° 11 de M. Bricout : MM. de Poulpique, le rapporteur, Cazenave. — Rejet.

Amendements n° 28 et 42 de M. Denvers : MM. Denvers, le rapporteur, Vivien, secrétaire d'Etat au logement. — Retrait des deux amendements.

Amendement n° 12 de M. Bricout : MM. de Poulpique, le rapporteur, Cazenave, le secrétaire d'Etat, Arthur Charles. — Rejet.

Adoption de l'article 1^{er}.

Art. 2 :

Amendement n° 29 de M. Henri Lucas : MM. Henri Lucas, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Rejet.

Adoption de l'article 2.

Art. 3 :

Amendement n° 2 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article 3 modifié.

Art. 4 et 5. — Adoption.

Après l'article 5 :

Amendement n° 40 de M. Icart : MM. Christian Bonnet, le rapporteur, Cazenave, le ministre. — Rejet.

Art. 6 :

ART. 83-2 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION :

Amendement n° 3 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendements n° 43 et 44 de M. Gardeil. — Les amendements ne sont pas soutenus.

Amendement n° 45 de M. Gardeil : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Retrait.

Adoption du texte modifié.

ART. 84 DU CODE :

Amendement n° 4 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Retrait.

Adoption du texte proposé.

ART. 85-1 DU CODE :

Adoption du texte proposé.

ART. 90 DU CODE :

Amendements n° 13 de M. Bricout, 21 de M. Collette et 34 de M. Arthur Charles : MM. de Poulpique, le rapporteur, Collette, Arthur Charles, le ministre. — Rejet.

Adoption du texte proposé.

ART. 90-1 DU CODE :

MM. Denvers, le ministre, le secrétaire d'Etat.

Adoption du texte proposé.

Adoption de l'ensemble de l'article 6 du projet de loi.

Art. 7. — Adoption.

Art. 8 :

Amendement n° 48 de M. Bertrand Denis. — L'amendement n'est pas soutenu.

Adoption de l'article 8.

Art. 9 :

MM. Cornette, Denvers, Godefroy, Cazenave, Collette, Royer, le ministre.

ART. 7 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962 :

Adoption du texte proposé.

ART. 8 DE LA LOI :

Amendement n° 41 de M. Denvers : M. Denvers. — Réserve.

Amendements n° 51 de M. Cazenave, 14 de M. Bricout, 22 de M. Collette et amendement du Gouvernement : MM. Cazenave, de Poulpique, Collette. — Rejet des amendements n° 51 et 14. Retrait de l'amendement n° 22. — Adoption de l'amendement du Gouvernement.

Amendement n° 41 de M. Denvers (suite) : MM. Denvers, le ministre. — Retrait.

Adoption du texte modifié.

ART. 9 DE LA LOI :

Amendement n° 56 de M. Cornette : MM. Cornette, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 57 de M. Cornette : MM. Cornette, le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Collette, le ministre, Royer, de Poulpique, Arthur Charles. — Adoption de l'amendement modifié.

Amendements n° 15 de M. Bricout, 24 de M. Collette et 36 de M. Arthur Charles : MM. de Poulpique, Collette, Arthur Charles, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendements n° 18 de M. Bricout, 25 de M. Collette, et 37 de M. Arthur Charles ; MM. de Poulpique, Collette, Arthur Charles, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption du texte de l'article 9 modifié.

ART. 10 ET 11 DE LA LOI :

Adoption des textes proposés.

ART. 11 bis DE LA LOI :

Amendements n° 17 de M. Bricout, 26 de M. Collette et 38 de M. Arthur Charles : MM. de Poulpique, Collette, Arthur Charles, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption du texte modifié.

ART. 11 ter ET 12 DE LA LOI :

Adoption du texte proposé.

Adoption de l'ensemble de l'article 9 du projet de loi.

Art. 10 :

Amendement n° 5 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article 10 modifié.

Art. 11 :

Amendement n° 60 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 61 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 6 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article 11 modifié.

Après l'article 11 :

Amendement n° 30 de M. Barbet : MM. Barbet, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Rejet.

Art. 12 à 15. — Adoption.

Art. 16 :

M. Henri Lucas.

Amendement n° 49 rectifié du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption.

Amendements n° 18 de M. Bricout, 27 de M. Collette, 39 de M. Arthur Charles et 53 de M. Denvers : MM. de Poulpique, Collette, Arthur Charles, Denvers, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption des amendements n° 18, 27 et 39. L'amendement n° 53 est retiré.

Amendements n° 8 de la commission et 31 de M. Barbet : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Retrait de l'amendement n° 8.

Amendement n° 31 de M. Barbet : MM. Barbet, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Rejet.

Adoption de l'article 16 modifié.

Art. 17. — Adoption.

Art. 18 :

Amendements n° 9 et 55 de M. Carter et amendements n° 46 et 47 de M. Gardell : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 10 rectifié. — L'amendement est sans objet.

Adoption de l'article 18 modifié.

Art. 19. — Adoption.

Art. 20 :

Amendement n° 50 du Gouvernement et sous-amendement n° 52 de la commission, amendement n° 33 de M. Fontaine : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Retrait du sous-amendement et adoption de l'amendement n° 50. L'amendement n° 33 n'est pas soutenu.

L'amendement n° 50 devient l'article 20.

Explication de vote : M. Henri Lucas.

M. le secrétaire d'Etat au logement.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

2. — Dépôt d'un rapport (p. 2881).

3. — Dépôt de projets de loi modifiés par le Sénat (p. 2881).

4. — Ordre du jour (p. 2881).

PRÉSIDENCE DE M. ROLAND NUNGESSER,
vice-président.

La séance est ouverte à vingt-deux heures.

— 1 —

M. le président. La séance est ouverte.

ASSOCIATIONS FONCIÈRES, URBAINES,
URBANISME ET ACTION FONCIÈRE.

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence,
des conclusions d'un rapport et d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence :

De la proposition de M. Wagner relative aux associations foncières urbaines ;

Du projet de loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme.

La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat au logement. Mesdames, messieurs, tout en m'efforçant d'être aussi bref que possible, je vais essayer de répondre aux différents orateurs.

Je remercie MM. Royer et Massoubre d'avoir mis l'accent sur les problèmes que pose l'amélioration de l'habitat.

Comme ils l'ont très bien dit, porter à 250.000 le nombre des logements améliorés va nous conduire à « changer de vitesse ». Retenant la louable intention de M. Royer, je lui indique dès maintenant que nous sommes en mesure de multiplier les actions et les interventions en ce domaine.

Le Gouvernement dispose d'ailleurs, à cet égard, de nouveaux moyens, et en premier lieu de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat qui est mise en place et va permettre de mieux utiliser les fonds destinés à l'amélioration des logements locatifs.

L'agence aura plus d'autonomie et de pouvoirs de décision que n'en avait le fonds national d'amélioration de l'habitat. C'est pourquoi il nous est apparu intéressant de lui donner une personnalité morale tout en limitant ses frais de fonctionnement et la création de services nouveaux.

Elle pourra accorder des aides par l'intermédiaire de commissions locales.

Son conseil d'administration composé paritairement de représentants de l'administration et de représentants de la propriété immobilière et de locataires — comme les commissions locales — aura un rôle de gestionnaire et d'animation.

L'agence, par son directeur et par ses délégués locaux, donnera l'impulsion voulue pour que ses interventions se prolongent par des initiatives privées. Je sais que M. le maire de Tours y a déjà songé. Je l'en félicite.

Nous devons, dans un premier temps tout au moins, donner une certaine priorité à la mise aux normes minimales d'habitabilité d'un grand nombre de logements et susciter la création d'opérations groupées.

En second lieu, je rappelle que les dispositions du projet de loi que vous avez adopté aujourd'hui même prévoient que les organismes d'H. L. M. se verront confier un rôle plus important en matière d'habitat ancien. M. Denvers a déjà apporté une adhésion à ces propositions.

Les offices et les sociétés anonymes pourront acheter à l'amiable des immeubles à réhabiliter. C'est là une information importante.

Les sociétés de crédit immobilier — dont nous avons longuement discuté cette nuit — accorderont des prêts à des propriétaires bailleurs ou occupants, dans des conditions intéressantes.

En ce qui concerne l'amélioration de l'habitat rural — je le dis pour M. de Poulpique et M. Godefroy qui m'en avaient entretenu et pour M. Christian Bonnet qui s'est préoccupé de ce sujet — un très gros effort sera fait. Je rappelle que le crédit « primes à l'amélioration de l'habitat rural », dont le montant figurant au budget de 1970 était de 80 millions de francs, est passé à 120 millions de francs en 1971 et que le Gouvernement est décidé, par un transfert de crédits, à accroître cette dotation de 40 millions de francs, ce qui permettra de

résorber toutes les demandes en instance à la date du 25 mars 1971.

En outre, l'agence nationale d'amélioration de l'habitat pourra — grâce à l'adoption de l'article 6 — orienter son action vers le monde rural où le parc immobilier est, nous le savons tous, particulièrement vétuste et démuné de confort.

En matière d'habitat insalubre, l'année 1970 a été une année de mise en place des instruments d'une véritable politique, en quelque sorte une année de décollage.

La loi du 10 juillet 1970 nous a permis une résorption rapide des bidonvilles. Pour coordonner les différentes initiatives locales nécessaires à la poursuite de cette action, un groupe interministériel a été créé qui, je le rappelle, se tient à la disposition de tous les élus pour leur apporter son soutien, éventuellement dans la constitution des dossiers. L'implantation de correspondants au niveau local va faciliter la prise de décisions ou de mesures particulières. Les préfets ont d'ailleurs reçu de M. Chalandon et de moi-même toutes instructions pour désigner auprès d'eux le responsable de cette action.

M. Claudius-Petit sait que nous avons consenti un effort tout particulier en ce qui concerne les moyens financiers. La dotation du chapitre 65-30 qui était de 48,5 millions de francs en 1970, a atteint 97,5 millions de francs en 1971 et progressera encore en 1972 de par la volonté de M. le Premier ministre, et du Gouvernement tout entier.

En ce qui concerne la couverture du déficit des opérations de résorption de l'habitat insalubre autres que celles relatives aux bidonvilles, question qui préoccupe beaucoup d'élus, je rappelle que l'article 24 de la loi du 10 juillet 1970, prévoyait qu'un décret en conseil des ministres fixerait dans quelle proportion les collectivités locales seraient tenues d'y participer. C'est mercredi dernier que le conseil des ministres a approuvé ce texte et je vous confirme que l'Etat prendra à sa charge 70 p. 100 de ces opérations et dans certains cas 80 p. 100, lorsque, dans une commune, la population migrante atteindra une proportion élevée.

Je ne dresserai pas aujourd'hui le bilan de ce qui a été réalisé en 1970. Je me tiens à la disposition de l'Assemblée nationale pour lui fournir toutes les informations qu'elle souhaiterait à ce sujet. Il m'est agréable de souligner que ces actions furent rendues possibles grâce à la participation du fonds d'action sociale et du chapitre spécial figurant au budget du ministère de l'équipement et du logement.

En ce qui concerne les loyers, objet des préoccupations de MM. de Préaumont, Royer, Nungesser et Bozzi, il était bon que M. de Préaumont rappelât, en présentant son rapport, les liens existant à l'origine entre l'allocation de logement et le régime des loyers institué par la loi de 1948. De même, il était utile que M. Nungesser évoquât la nécessité de régler le problème du marché du logement.

Je n'ai nullement été étonné d'entendre évoquer à plusieurs reprises ce problème des loyers, spécialement de ceux qui sont régis par la loi de 1948.

Vous savez que, chaque année, se pose le problème du réajustement de ces loyers taxés et que la décision est prise par le Gouvernement, avec effet du 1^{er} juillet de l'année en cours. Il s'agit d'ailleurs non pas de hausses obligatoires, mais d'une autorisation de hausses pour l'année.

A mon grand regret, je ne suis pas en mesure, mesdames, messieurs, de vous indiquer ce soir les taux de hausses maximaux retenus par le Gouvernement à la suite de ma communication du 23 juin.

Je tiens à féliciter les orateurs qui ont eu le courage de souligner, à l'occasion de ce débat sur le logement, que le rééquilibrage progressif des loyers taxés par rapport aux loyers libres était la condition essentielle d'un meilleur fonctionnement du marché du logement, ainsi qu'un correctif nécessaire à l'injustice des inégalités qui règnent entre les occupants de logements bénéficiant de loyers taxés et les autres.

Après le vote par l'Assemblée du projet de loi relatif à l'extension de l'allocation de logement, il sera possible d'avoir ces « amortisseurs » que M. Chalandon, ministre de l'équipement et du logement, réclame depuis trois ans, pour rendre supportables aux catégories les plus défavorisées les frais entraînés par la mise en état d'habitabilité d'un parc immobilier qui, au point de vue de la vétusté, place la France en tête des pays dont l'économie est comparable à la nôtre.

Je fournirai à l'Assemblée — je le dis plus spécialement à Mme Vaillant-Couturier — des exemples chiffrés concernant l'allocation de logement. Mme Vaillant-Couturier a bien voulu admettre — et je lui en sais gré — qu'il me faut un certain

décalage. Mais je serai en mesure dès lundi prochain de lui fournir ces renseignements.

Je me tiens, bien entendu, à la disposition de l'Assemblée pour lui apporter, à la faveur d'une question orale ou d'une question d'actualité, plus ample information sur ce point.

Il n'est ni inexact ni exagéré de dire que, grâce à votre vote, je peux considérer que la réforme de l'aide personnalisée va devenir, ainsi que le disait à peu près M. le rapporteur Tisserand, un véritable trousseau de clés permettant d'ouvrir à chacun, personnes âgées, jeunes travailleurs, handicapés, la porte du logement convenant à ses besoins et adapté à ses moyens.

En ce qui concerne les départements d'outre-mer, j'indique à M. Fontaine que le Gouvernement fait les mêmes efforts que pour la métropole. Toutefois, les problèmes n'étant pas exactement les mêmes, il est difficile que les actions soient identiques ; elles doivent forcément revêtir des formes différentes.

Il en est ainsi notamment en matière d'allocation de logement où les barèmes métropolitains sont difficilement adaptables. Toutefois, quand on considère l'effort global de prestations familiales, on observe qu'il est équivalent à celui des départements métropolitains comparables, mais réparti différemment.

En ce qui concerne la question précise de M. Fontaine sur la programmation des départements d'outre-mer, il est bon de rappeler que ces derniers bénéficient de dotations particulières qui ne sont pas toujours employées — et les députés de ces départements le savent — faute de programmes lancés à temps.

En matière d'habitat insalubre, un effort particulier est fait et je peux dire qu'une large part des crédits inscrits au chapitre 65-30 est consacrée à la résorption des îlots insalubres dans les départements d'outre-mer.

Dans ces départements, je le rappelle, la résorption prend des formes particulières et vise bien souvent à viabiliser des terrains, ce qui permet d'implanter un habitat léger.

Enfin, je tiens à préciser également que la loi du 10 juillet 1970 va être prochainement étendue, par décret, aux départements d'outre-mer.

Voilà mesdames, messieurs, ce que je tenais à vous dire. Je vous prie de ne voir dans la brièveté de mon propos que le souci de ne pas prolonger ces débats.

ASSOCIATIONS FONCIÈRES URBAINES

M. le président. Nous abordons maintenant la discussion des conclusions du rapport de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, sur la proposition de loi de M. Wagner tendant à préciser certaines dispositions de la loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967) relatives aux associations foncières urbaines (n° 1098, 1821).

[Avant l'article 1^{er}.]

M. le président. M. Bozzi a présenté un amendement n° 3 qui tend, avant l'article 1^{er}, à insérer le nouvel article suivant :

« Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi n° 67-1253 d'orientation foncière du 30 décembre 1967 les deux nouveaux alinéas suivants :

« Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur l'immeuble délaissé soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'acte de délaissement, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2108 et 2109 du code civil, sont reportés sur l'indemnité de délaissement, compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu.

« Si l'indemnité fixée à l'amiable est inférieure au total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers inscrits peuvent exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge. »

La parole est à M. Bozzi.

M. Jean Bozzi, rapporteur. Cet amendement tend à modifier l'article 27 dans le souci d'organiser convenablement et équitablement le délaissement lorsqu'il s'agit de désintéresser les créanciers inscrits portant sur un immeuble délaissé par son propriétaire.

Il est légitime que les droits de ces créanciers soient reportés sur l'indemnité accordée au propriétaire.

De même, convient-il d'assurer la sauvegarde des droits des créanciers en leur donnant la possibilité de faire fixer l'indemnité par le juge de l'expropriation toutes les fois que, lors de

négociations amiables, le débiteur aura accepté amiablement une somme inférieure au montant total de la créance.

Enfin, dernière observation de portée juridique, étant donné que le report des droits réels sur une créance mobilière relève du domaine législatif, il est indispensable de compléter l'article 27, comme nous vous proposons de le faire.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement partage l'avis de M. le rapporteur et accepte l'amendement.

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

(L'amendement est adopté.)

[Article 1^{er}.]

M. le président. « Art. 1^{er}. — L'avant-dernier alinéa de l'article 28 de la loi n° 67-1253 d'orientation foncière du 30 décembre 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date les droits réels existant sur les immeubles qu'il concerne. Les droits réels autres que les servitudes sont reportés sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement et, le cas échéant, sur les soultes.

« Les droits reportés ont effet à l'égard des tiers au jour de l'arrêté préfectoral, sous la condition d'avoir été publiés au fichier immobilier dans un délai fixé par décret. Passé ce délai, ces droits seront opposables aux tiers à dater du jour de leur publication.

« Les créances privilégiées et hypothécaires conservent leur rang antérieur les unes par rapport aux autres autant qu'elles ont été publiées dans le délai prévu à l'alinéa précédent. » Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 4 rectifié, présenté par M. Bozzi, rapporteur, et MM. Foyer et Claudius-Petit, tend à rédiger ainsi cet article :

« L'avant-dernier alinéa de l'article 28 de la loi précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date les droits réels existant sur les immeubles qu'il concerne. Les privilèges et hypothèques sont reportés sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement ; ils conservent l'ordre qu'ils avaient sur les immeubles qu'ils grevaient antérieurement, à condition d'être publiés dans les formes et les délais qui seront fixés par décret ; ils s'exercent éventuellement sur les soultes.

« L'arrêté du préfet met fin dans les mêmes conditions aux contrats de louage dont ces immeubles étaient l'objet. Si le bail éteint était soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 décembre 1953, l'association foncière urbaine devra au preneur une indemnité calculée selon les règles fixées à l'article 8 dudit décret, à moins qu'elle ne préfère lui offrir le bail d'un local équivalent à celui dont la jouissance lui a été retirée. »

L'amendement n° 2, présenté par le Gouvernement, tend à rédiger ainsi l'article 1^{er} :

« L'avant-dernier alinéa de l'article 28 de la loi n° 67-1253 d'orientation foncière du 30 décembre 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date les droits réels et personnels existant sur les immeubles qu'il concerne. Les droits réels autres que les servitudes sont reportés dans le même ordre sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement, à condition que la publicité foncière légale antérieure soit renouvelée dans les délais et conditions réglementaires ; les droits réels s'exercent éventuellement sur les soultes. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 4 rectifié.

M. Jean Bozzi, rapporteur. Nous voici, à la vérité, à l'article central de la proposition de loi de M. Wagner.

A l'occasion de l'examen de l'amendement n° 2 du Gouvernement, la commission a constaté que si son texte réglait un problème de plus que celui proposé par la commission, texte lui-même en progrès sur celui de M. Wagner qui allait trop loin, en un certain sens, dans la mesure où il permettait le report de droits personnels en cas d'opérations de remembrement, l'adoption du texte du Gouvernement — il faut rendre hommage à M. Claudius-Petit qui l'a rendue attentive à cet aspect des choses — aurait occasionné des difficultés importantes, notamment en matière de transfert du droit au bail.

Sur proposition de M. Claudius-Petit et avec le concours de son président et de son rapporteur, la commission vous propose de rédiger l'article 28 de telle sorte que soit réglée l'extension des droits réels et l'extension des privilèges et hypothèques qui, dans le texte original de la proposition de M. Wagner, s'appelaient, d'une façon un peu trop générale et mal définie, « droits personnels ». Cet article indique dans quelles conditions le même arrêté préfectoral met fin au contrat de louage dont ces immeubles étaient l'objet et il précise — c'est là où l'innovation due à M. Claudius-Petit nous apparaît intéressante — que, lorsque le bail éteint était soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 décembre 1953, l'association foncière urbaine devra au preneur une indemnité calculée selon les règles fixées à l'article 8 dudit décret, à moins qu'elle ne préfère lui offrir le bail d'un local équivalent à celui dont la jouissance lui a été retirée.

Grâce à cette disposition, si vous voulez bien l'adopter, les commerçants ne seront plus en droit de s'étonner de certaines opérations et moins encore, bien sûr, de s'y opposer.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte cet amendement, qui améliore sa propre rédaction et retire, en conséquence, son amendement n° 2.

M. le président. L'amendement n° 2 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 4 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 1^{er}.

[Article 2.]

M. le président. « Art. 2. — La seconde phrase de l'article 33 de la loi précitée est remplacée par les dispositions suivantes :

« Les associations syndicales constituées en application de ces articles continueront à être régies par leurs dispositions jusqu'à l'achèvement des travaux pour l'exécution desquels elles ont été constituées. Toutefois, elles peuvent décider de se placer sous l'empire des dispositions des articles 23 à 32 de la présente loi. La décision est prise dans les conditions prévues par l'article 12 (alinéa premier) de la loi précitée du 21 juin 1865 ; son entrée en vigueur est subordonnée à la modification des statuts. »

Personne ne demande la parole ?..

Je mets aux voix l'article 2.

(L'article 2 est adopté.)

[Après l'article 2.]

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement n° 1 qui tend, après l'article 2, à insérer le nouvel article suivant :

« I. — Les actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remboursements opérés par les associations foncières urbaines en vertu de l'article 24-1^{er} de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, ou par les associations syndicales constituées en application des articles 73 à 76 du code de l'urbanisme et de l'habitation, sont exonérés de droits de timbre et d'enregistrement à la condition de se référer expressément à ces textes.

« Lorsqu'elles entrent dans les prévisions de l'article 257-7^o du code général des impôts, les opérations de remembrement définies à l'alinéa précédent sont exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée.

« II. — Les dispositions des articles 150 ter et 150 quater du code général des impôts ne sont pas applicables aux opérations visées au I. En cas de cession à titre onéreux ou d'expropriation d'un terrain attribué à un propriétaire à l'issue du remembrement, la plus-value imposable est déterminée dans les conditions prévues à l'article 150 ter - II - 2 bis du code général des impôts. »

Je suis saisi d'un sous-amendement n° 5, présenté par M. Bozzi, rapporteur, qui tend, dans le deuxième alinéa du paragraphe I du texte proposé par cet amendement, à substituer aux mots : « dans les prévisions », les mots : « dans le champ d'application ».

La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement, pour soutenir l'amendement n° 1.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Une incitation fiscale fort intéressante est prévue par l'amendement n° 1.

Quant au sous-amendement n° 5, il tend à une modification de forme qui nous paraît utile. Le Gouvernement accepte donc.

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

M. Jean Bozzi, rapporteur. La commission s'est d'abord préoccupée d'un petit problème de forme et il lui a semblé qu'il serait réglé de façon satisfaisante dans la mesure où le Gouvernement accepterait son sous-amendement — ce qu'il a fait et ce dont je le remercie.

Quant à l'amendement lui-même, il prévoit deux exonérations fiscales, ce qui a conduit la commission unanime, non seulement à l'accepter, mais à féliciter le Gouvernement et à le remercier de sa proposition.

A cette occasion, qu'il me soit permis de rendre à César ce qui lui appartient en rappelant que M. Christian Bonnet avait, il y a quelques mois, posé une question orale avec débat sur ce sujet, à laquelle M. Bailly, secrétaire d'Etat au commerce, avait cru devoir répondre par la négative parce qu'il analysait, à tort incontestablement, l'opération de remembrement comme une double vente alors qu'il n'en est rien, ainsi que l'amendement du Gouvernement vient de l'établir de la manière la plus nette.

M. Boscher avait, quant à lui, fait auprès du rapporteur une démarche qui allait dans le sens des observations de M. Christian Bonnet.

Je dois donc, dans les félicitations qui sont dues au Gouvernement, donner leur part à ceux de mes collègues qui avaient senti qu'un problème se posait en cette affaire, et proposé une solution qui a maintenant l'accord du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 5 ?

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Il s'en félicite.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 5.
(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1, modifié par le sous-amendement n° 5.
(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. Albin Chalandon, ministre de l'équipement et du logement. Avant le vote sur l'ensemble de la proposition de loi, je veux d'abord remercier M. le rapporteur de la diligence avec laquelle il a mené à bien l'examen de ce projet de loi.

Sur un plan plus général, je tiens à souligner les difficultés que rencontrent actuellement les opérations de rénovation urbaine entreprises par les collectivités publiques, du fait de la limitation des crédits budgétaires, et donc l'intérêt de stimuler l'initiative privée dans ce domaine. C'est pourquoi la loi foncière prévoyait l'institution des associations foncières urbaines.

La loi s'étant révélée sur quelques points difficilement applicable, il fallait en faire en quelque sorte la « toilette ». Le Gouvernement s'y est appliqué et un décret a été préparé. Mais la proposition de loi de M. Wagner, amendée par la commission, lui a paru constituer le meilleur moyen de résoudre le problème, tant sur le plan de la procédure que sur le fond. Elle a donc reçu son approbation.

Je me félicite une fois de plus de cette façon de procéder qui a permis une heureuse synthèse sur le plan législatif entre les initiatives de l'Assemblée et celles du Gouvernement, et je demande à l'Assemblée d'adopter cette proposition de loi.

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

M. Jean Bozzi, rapporteur. Avant que l'Assemblée passe au vote, je désire appeler l'attention de M. le ministre de l'équipement et du logement sur deux problèmes à la solution desquels la commission des lois attache un grand prix.

La commission souhaite d'abord que soient codifiées et modernisées toutes les dispositions concernant le remembrement. En effet, il lui semble que ces procédures seront de plus en plus utilisées au cours des prochaines années et qu'il y aurait donc lieu de procéder à cette codification et à cette mise à jour, dans la mesure où elles se révèlent nécessaires.

• La commission, qui a écarté l'article 3 de la proposition de loi de M. Wagner, laquelle tendait à résoudre les problèmes

posés par la gestion des grands ensembles, mais le faisait — lui a-t-il semblé — de façon peu satisfaisante, n'a chargé d'insister sur ce point.

Ces problèmes sont posés. Il serait bon, après étude des diverses expériences qui ont pu être tentées ici ou là dans le cadre de la législation, de la réglementation et des procédures existantes, que le Gouvernement élabore de nouveaux textes et veuille bien également les soumettre à l'Assemblée.

[Titre.]

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble, je dois faire connaître à l'Assemblée que la commission propose de rédiger comme suit le titre :

« Proposition de loi relative aux associations foncières urbaines. »

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

En conséquence, le titre est ainsi rédigé.

Personne ne demande plus la parole ?...

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

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

URBANISME ET ACTION FONCIÈRE

M. le président. Nous abordons maintenant la discussion des articles du projet de loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière.

[Article 1^{er}.]

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

TITRE 1^{er}

DES PREVISIONS ET DES REGLES D'URBANISME

« Art. 1^{er}. — Il est ajouté au code de l'urbanisme et de l'habitation un article 13-1 ainsi rédigé :

« Art. 13-1. — Les plans d'occupation des sols ne peuvent interdire :

« a) D'édifier sur tout terrain d'au moins 1.000 mètres carrés desservi par un réseau collectif de distribution d'eau potable une construction à usage d'habitation dont la superficie de planchers développée hors œuvre, telle qu'elle est calculée en application des règlements relatifs aux coefficients d'occupation des sols, est au plus égale au dixième de la surface du terrain sans pouvoir excéder 250 mètres carrés ;

« b) D'édifier sur tout terrain d'au moins 4.000 mètres carrés non desservi par des réseaux collectifs de distribution d'eau potable et d'égouts une construction à usage d'habitation dont la superficie de planchers développée hors œuvre, définie comme il est dit au a ci-dessus ne peut excéder 250 mètres carrés.

« Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles d'urbanisme autres que celles relatives à l'exigence d'une surface minimum, notamment celles visées aux articles 90-I et 91 du présent code ou édictées par les plans, à l'observation des règlements sanitaires départementaux ou communaux ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété.

« Elles sont applicables sur tous les territoires couverts par les plans d'occupation des sols, à l'exclusion des secteurs classés comme espaces boisés à conserver ou à créer, des secteurs réservés pour une urbanisation future, des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur agricole des terres, ainsi que des territoires visés à l'article 85-1 du présent code. »

La parole est à M. Claudius-Petit, inscrit sur l'article.

M. Eugène Claudius-Petit. Monsieur le président, je me suis fait inscrire sur l'article 1^{er} parce que je vous remplacerais tout à l'heure au fauteuil, ce qui d'ailleurs permettra peut-être à certains éléments du projet de loi d'être adoptés avec moins d'observations, encore que, je tiens à le préciser, le texte qui nous est soumis contient beaucoup de bonnes dispositions et que, sur nombre de points, demeuré à mon banc, je serais venu à la rescousse du Gouvernement, en particulier en ce qui concerne les zones d'aménagement différé.

Parmi les bonnes dispositions de ce texte, je note, en premier lieu, le certificat d'urbanisme qui est extrêmement intéressant, davantage encore l'institution, passée généralement inaperçue, du permis de construire pour les constructions ne comportant pas

de fondations. Comme la banlieue des villes est souvent infestée de toutes sortes de baraquements, cette mesure intéressera certainement tous nos collègues qui assument des responsabilités municipales.

Quant aux Z. A. D., à ceux de mes collègues qui ont vu quelquefois d'un mauvais œil l'intervention de l'Etat dans ce domaine, je rappelle qu'elles ne « gèlent » aucunement les terrains dans leur destination ou leur usage. Les transactions peuvent continuer à cette différence près qu'elles s'effectuent sous le contrôle, plus exactement l'observation de la puissance publique. On peut continuer à exploiter les zones maraîchères, les zones agricoles et même les autres terrains occupés par l'industrie ou consacrés à l'habitation. Seules les valeurs foncières sont freinées par l'existence d'une Z. A. D.

J'appelle l'attention du Gouvernement sur le fait que la création de Z. A. D. en milieu urbain, qui n'est pas chose fréquente — il doit en exister une ou deux — serait de nature à faciliter considérablement des opérations de structuration, de restructuration ou de rénovation au sein même des villes en plaçant sous l'observation de l'administration, en vue d'un meilleur aménagement urbain, des zones entièrement construites aujourd'hui.

Je souligne ce point au passage, parce que l'idée est généralement répandue que la Z. A. D. s'applique essentiellement à des terrains agricoles qui deviendront plus tard des terrains constructibles.

Cela dit, j'en reviens à l'article 1^{er} en m'excusant de cette petite incursion, justifiée par ce que j'annonçais tout à l'heure.

Je suis étonné de la manière dont une disposition est présentée dans le texte du Gouvernement car, pour toute personne peu avertie des textes législatifs, la rédaction de l'article 1^{er} semble donner le droit, quelles que soient les autres dispositions des plans d'urbanisme, à toute personne possédant une parcelle de terrain de 1 000 mètres carrés, de construire si bon lui semble, pourvu que cette parcelle soit placée le long d'une voie de desserte équipée de réseaux.

On découvre ensuite, par une lecture attentive du texte, que ce droit est très largement mesuré car il est enfermé dans d'autres dispositions et que, finalement, il existe à peine pour quelques-uns.

C'est là précisément ce que je reproche à des textes de cette nature, étant donné la sensibilité de l'opinion publique à tout ce qui se rapporte à l'urbanisme.

Il est dangereux de laisser croire qu'une plus grande liberté est accordée à chacun quand, en réalité, cette liberté est conditionnée par des règlements — heureusement ajoutée — car je suis convaincu que les règles d'urbanisme apportent l'ordre, comme le disait si bien, hier, M. le ministre.

Mais j'estime qu'il est mauvais de laisser croire que chacun pourra construire ce qu'il veut sur une parcelle qui n'est pas définie dans le texte, mais qui le serait à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols, puisque la disposition s'appliquera dans les villes disposant d'un tel plan, et l'on souligne dans un renvoi qu'aucun plan d'occupation des sols n'a encore été approuvé dans notre pays. On s'aperçoit alors que, même en possédant un terrain de dix mètres de large et de cent mètres de long, on ne pourra pas construire parce que cela ne sera pas conforme, par exemple, au règlement d'urbanisme sur la façade de la partie bordée par la voie publique.

Je crains qu'il en aille de cette mesure comme de celle que nous avons votée naguère et qui décidait que le permis de construire était supprimé — du moins l'affirmait-on. Et l'on réfutait alors mon argumentation lorsque j'osais affirmer que, si le permis de construire n'était pas exigé, en bon français cela ne signifiait pas qu'il était supprimé mais qu'il était maintenu.

Depuis, les faits m'ont donné raison. Au demeurant, il est précisé plusieurs fois, dans le texte qui nous est soumis, que le permis de construire est exigé. Je félicite d'ailleurs le Gouvernement de l'exiger, même pour les constructions ne comportant pas de fondations, c'est-à-dire les baraques, les garages, les cabanes à lapins, toutes les bâtisses qu'on peut voir dans nos banlieues.

Mais le règlement d'urbanisme tient de plus en plus au cœur des Français. Bientôt, les mouvements de grève seront décidés en fonction des problèmes d'urbanisme — le lieu de travail étant trop éloigné du lieu de résidence ou la ségrégation entretenue dans tel ou tel quartier. Déjà les organisations syndicales se penchent sur ce problème. En effet, les conditions quotidiennes de la vie sont commandées par tout ce qui touche à l'urbanisme et il importe que toutes les règles d'urbanisme

soient clairement rédigées pour être bien comprises, même de ceux qui n'ont aucune formation juridique.

Pour ma part — peut-être me trompé-je, mais chacun a le droit d'avoir une opinion en la matière — j'estime que le règlement d'urbanisme place le citoyen en face de ses responsabilités ; il constitue un élément d'une forte valeur pédagogique. C'est pourquoi je regrette de voir figurer dans le texte un article qui peut laisser craindre qu'une seule mesure sera applicable dans tout le territoire alors que, autrefois, les règlements étaient élaborés par les urbanistes et les autorités locales chargées de l'établissement des plans d'urbanisme, devenus les plans d'occupation des sols.

Telles sont les réflexions que m'inspire le texte qui nous est soumis.

Je suis d'ailleurs sur ce point en désaccord avec un certain nombre de mes collègues et sans doute plus proche du Gouvernement qu'eux, même s'ils appartiennent à la majorité.

Je n'étais pas présent lorsque vous m'avez répondu, monsieur le ministre, parce que, si j'ai assisté sans désespérer à toutes nos réunions, j'étais tenu tout de même par la stricte obligation d'aller voir mes anciens compagnons de résistance à dix-neuf heures. Je n'ai donc pas pu écouter votre réponse.

D'après ce qui m'a été dit, je crains qu'encre une fois mes propos n'aient été mal interprétés. Peut-être, monsieur le président, demanderai-je la parole sur un autre article lorsque le compte rendu analytique sera paru, afin de m'expliquer plus clairement, si je l'ai fait insuffisamment tout à l'heure. Je ne veux pas qu'il y ait de malentendu sur l'interprétation de mes propos en matière d'urbanisme et — ce qui nous intéresse par dessus tout — d'aménagement foncier.

J'ajoute un dernier mot.

Ce soir, un nouvel adepte de l'impôt foncier déclaratif annuel s'est manifesté en la personne de M. Granet. L'idée tait son chemin. Bientôt, on s'apercevra que c'est vraiment la seule mesure simple et efficace, capable de procurer des ressources aux collectivités locales, capable d'effectuer — car elle la porte en elle-même — la réforme des finances locales après laquelle on court depuis 1864, capable en même temps de maîtriser tous les phénomènes de l'urbanisation et les fluctuations des valeurs foncières du sol, permettant ainsi d'entreprendre à prix connu les opérations de restructuration, d'urbanisation ou de développement.

Pour toutes ces raisons, j'espère, monsieur le ministre — et si le Gouvernement ne voulait pas en prendre l'initiative peut-être pourrait-il la laisser au Parlement — que sera institué cet impôt foncier déclaratif annuel, qui mériterait bien son nom, car il permettrait de supprimer tous les autres impôts fonciers. Il pourrait même comporter une épithète complémentaire et s'appeler l'impôt foncier déclaratif unique.

Monsieur le président, je vous remercie de m'avoir donné la parole sur l'article 1^{er}.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Je voudrais apaiser certaines inquiétudes qui se sont manifestées sur les dispositions de l'article 1^{er} relatives à la constructibilité de parcelles de 1 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés suivant qu'elles sont desservies ou non par un réseau de distribution d'eau.

En réalité, M. Claudius-Petit l'a bien compris, il s'agit d'instituer une règle générale alors qu'actuellement chaque commune a ses règles particulières, ce qui entraîne des distorsions considérables d'une commune à l'autre. Mais nous n'envisageons nullement une application générale de cette règle.

En réalité, le champ d'application de la loi sera beaucoup plus limité qu'on ne le pense et il importe de bien expliciter cette mesure afin que l'opinion publique n'en déduise pas que l'on pourra construire n'importe quoi n'importe où, et que cette règle s'appliquera de façon aveugle sur le territoire français.

Je précise tout de suite les nombreuses exceptions que comporte cette règle.

D'abord, elle ne concerne que les maisons à usage d'habitation et plus spécialement les maisons individuelles.

Elle ne concerne que les territoires couverts par les plans d'occupation des sols et, transitoirement, les plans d'urbanisme.

Elle ne concerne pas les secteurs classés comme espaces boisés à conserver ou à créer, les secteurs réservés pour un urbanisation future.

Elle ne concerne pas les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des paysages ou de la valeur agricole des terres, ainsi que les territoires visés à l'article 85-1 du code de l'urbanisme.

Elle ne couvre pas non plus les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de la loi de 1913 sur les monuments historiques et de la loi de 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites.

Elle ne s'applique pas aux périmètres définis en application du décret de 1959 tendant à préserver le caractère du littoral Provence-Côte d'Azur, dont les dispositions ont été étendues depuis à d'autres régions.

Elle ne s'applique pas aux stations classées de sports d'hiver et d'alpinisme.

Elle ne s'applique pas non plus à des zones spécialement désignées, en raison de leur caractère pittoresque, par arrêté du préfet.

M. Franck Cazenave. A quoi s'applique-t-elle, alors ?

M. le ministre de l'équipement et du logement. Je vous répondrai, monsieur Cazenave.

Par ailleurs, ainsi que l'a souligné M. Carter, les dispositions de l'article 90-1 du code de l'urbanisme, introduites par l'article 6 du présent projet de loi, permettront en toute hypothèse d'éviter la construction d'habitations qui seraient totalement dépourvues d'équipement.

Voilà donc une série de verrous qui peuvent donner toutes garanties à ceux qui se sont souciés de protéger notre environnement.

En fait, nous entendons normaliser une situation qui actuellement se caractérise par l'anarchie et faire en sorte qu'à l'avenir ce soit à travers des documents d'urbanisme — et non par des décisions isolées pour chaque cas — que soit déterminée la constructibilité ou la non-constructibilité des sols. Ce sont donc les plans d'occupation des sols eux-mêmes qui préciseront si les terrains sont constructibles ou non.

Ainsi disparaîtront à la fois l'hypocrisie du système actuel et son corollaire qui est un urbanisme de privilégiés, puisqu'on se sert de l'obligation de ne pouvoir construire que sur des parcelles étendues pour essayer d'empêcher la constructibilité des sols en la réduisant, donc en créant un privilège pour ceux qui disposent des plus grands moyens financiers. C'est un véritable urbanisme de classe.

L'évolution que le Gouvernement veut provoquer par cette mesure doit aboutir à une situation où il y aura d'un côté des sols constructibles et alors ce sera pour tous et partout sans exception et, d'un autre côté, des sols inconstructibles, et ils seront inconstructibles également pour tout le monde.

C'est donc une règle nette, claire, susceptible de faire reculer l'anarchie qui existe encore dans notre urbanisme, notamment dans de très nombreuses communes moyennes.

M. Eugène Claudius-Petit. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Claudius-Petit pour répondre au Gouvernement.

M. Eugène Claudius-Petit. A l'heure où tous les discours officiels évoquent la régionalisation, le caractère de la région, les libertés régionales, départementales et communales, pourquoi chercher à établir une règle commune à l'ensemble des plans d'occupation des sols ?

M. Henri Collette. Très bien !

M. Eugène Claudius-Petit. J'estime que c'est une incohérence et elle m'étonne.

Ensuite, je suis convaincu que dans certaines communes la mesure proposée à nos suffrages et qui sera votée, je n'en doute pas — et plus petite sera la parcelle, plus grand sera l'effet — aura pour conséquence d'augmenter la valeur foncière car, la vente des petites parcelles étant facilitée, le prix du mètre carré de terrain sera plus élevé. Je suis convaincu que l'affirmation par laquelle commence le rapport de M. Carter sera démentie. Je vous donne rendez-vous dans deux ans ; après des enquêtes sérieuses, on constatera une hausse de 20 p. 100, et peut-être suis-je trop modeste, sur le prix des terrains dans les secteurs considérés, secteurs où l'accroissement de la densité fait que le prix des terrains double.

Je m'étonne qu'à travers cette proposition on tente par petites touches d'ajuster les règles d'urbanisme à certaines réalités

sans dégager une idée générale sur l'utilisation du sol et l'urbanisation.

Cela dit, monsieur le ministre, je crois que nous nous sommes maintenant très largement expliqués.

Je ne comprends pas très bien le plaisir que l'on éprouvait autrefois à obliger les écoliers à se pencher le même jour sur leurs copies pour traiter exactement des mêmes problèmes, des mêmes thèmes lorsqu'ils passaient le baccalauréat. C'était, paraît-il, l'idéal pour notre pays que tous soient contraints d'effectuer le même travail à la même heure.

Je ne crois pas qu'il soit souhaitable que tous les plans d'occupation des sols possèdent une réglementation unique. Au contraire, je crois à la vertu et à l'originalité de la régionalisation et même, beaucoup plus qu'à la régionalisation, au caractère des petits pays qui, à l'intérieur de nos départements et régis par des règles différentes, constituent des îlots de bonheur et de contacts humains. Ces règles devraient influencer la détermination de la dimension des parcelles, comme elles influencent parfois la forme de la maison.

M. le président. La parole est à M. Christian Bonnet.

M. Christian Bonnet. Monsieur le ministre, je voudrais présenter une observation et poser une question.

Mon observation est la suivante : prévoir une exception, en fonction de la valeur agricole des terres dans certains secteurs, peut être une arme à double tranchant. En effet, nombreux sont les exploitants agricoles qui n'ont, pour améliorer leur propre habitat ou acquérir du matériel agricole, d'autre possibilité que de vendre une ou deux parcelles d'une exploitation, et profonde est leur déception lorsqu'ils reçoivent un certificat d'urbanisme mentionnant une impossibilité de construire, le terrain étant situé en zone agricole. C'est un privilège dont ils se passeraient bien !

Cette observation faite, ma question est la suivante : Vous avez évoqué tout à l'heure, monsieur le ministre, les stations classées de montagne et de sports d'hiver. Pourquoi une telle ségrégation entre les stations classées de montagne et les autres ?

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Je répondrai tout de suite à la question de M. Christian Bonnet.

Un régime spécial existe pour les stations de montagne et d'alpinisme, qui sont d'ailleurs peu nombreuses ; la liste en est limitative.

En 1969, lorsque la réforme du permis de construire lui a été soumise, le Parlement a adopté un amendement tendant à excepter du nouveau régime les stations de sports d'hiver et de montagne figurant sur une liste limitative.

C'est pourquoi ces stations se trouvent exclues, éventuellement, de l'application de la règle que je vous demande aujourd'hui d'adopter.

M. le président. MM. Nungesser et Berger ont présenté un amendement n° 58 qui tend à rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article 13-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 13-1. — Par dérogation aux dispositions du plan d'occupation des sols, le préfet peut, sur proposition du maire, autoriser, lorsque les conditions s'y prêtent : »

La parole est à M. Berger.

M. Henry Berger. Monsieur le ministre, cet amendement va dans le sens des explications que vous avez données concernant l'article 1^{er}.

Ce texte, qui répond à la préoccupation du Gouvernement de protéger l'environnement, donnerait néanmoins aux propriétaires de petites parcelles une possibilité d'obtenir des préfets des dérogations plutôt qu'un droit accordé systématiquement et sans contrôle. Cette disposition est beaucoup plus souple que le projet du Gouvernement puisque ces dérogations pourront être accordées lorsque les circonstances le permettront, tandis que, parallèlement, l'administration gardera le contrôle des constructions dans les secteurs qui, sans avoir fait l'objet d'une protection réglementaire, n'en méritent pas moins d'être sauvegardés.

D'autre part, du point de vue rédactionnel, notre amendement nous semble plus logique que le texte du Gouvernement qui, tel qu'il est rédigé, semble lui interdire d'interdire.

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

M. Rolland Carter, rapporteur. La commission n'a pas été saisie de cet amendement et ne peut se prononcer sur sa portée. Elle observe toutefois, à une lecture plus attentive, qu'il semble mettre en cause la règle générale.

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

M. le ministre de l'équipement et du logement. Cet amendement est diamétralement opposé à l'esprit du projet de loi puisqu'il aboutirait, en réalité, à réintroduire la dérogation en l'intituant, ce qui va même plus loin que le système actuel.

Le Gouvernement cherche à établir une règle générale à l'intérieur de laquelle une politique souple pourra être menée sur le terrain.

Mais, de grâce, cette règle, que l'on commence par la fixer ! Autoriser des autorités locales, tels les préfets, à conduire la politique qu'elles entendent en dehors de toute règle générale, c'est annuler la portée du texte.

Je demande donc à M. Berger de retirer son amendement car son souci peut être apaisé à l'intérieur même de la règle générale et sans qu'il soit nécessaire de la supprimer.

Lors de l'élaboration des plans d'occupation des sols il appartiendra ensuite aux préfets, par exemple, ou à tout autre responsable des collectivités locales, de décider si tel terrain est constructible ou si tel autre ne l'est pas. Je donne un exemple : dans la région parisienne, des dispositions interdisent de construire sur des parcelles de moins de dix hectares. C'est une façon de dire que ce sont des zones rurales.

Il serait préférable que les plans d'occupation des sols précisent que ce sont des zones agricoles, donc inconstructibles.

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

M. Henry Berger. Compte tenu des explications données par M. le ministre, je demande à M. Nungesser, cosignataire de cet amendement, s'il veut bien le retirer.

M. le président. Cette question met le président dans une situation cornélienne, étant donné qu'il ne peut pas prendre la parole, encore qu'il ait envie de le faire.

Je vous laisse juge... Vous retirez l'amendement ? (Sourires.)

M. Henry Berger. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 58 est retiré.

MM. Bricout, Bécam, des Garets, Jarrige, de Poulpiquet, Robert, ont présenté un amendement n° 11 qui tend, dans le deuxième alinéa a du texte proposé pour l'article 13-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation à substituer aux mots : « 1.000 mètres carrés », les mots : « 500 mètres carrés ».

La parole est à M. de Poulpiquet.

M. Gabriel de Poulpiquet. Mes chers collègues, il est inutile d'imposer à ceux qui veulent édifier une construction à usage collectif d'habitation une surface de mille mètres carrés, dont l'importance conviendrait plutôt à un élevage de moutons.

Très souvent, en effet, les parcelles sont réduites aux abords des localités, car il s'agit essentiellement d'anciens jardins d'une superficie inférieure à 1.000 mètres carrés. La superficie de 500 mètres carrés, prévue par l'amendement n° 11, paraît bien suffisante pour une construction.

Un autre amendement, qui va dans le même sens et porte le numéro 12, se justifie plus aisément encore et j'en profite pour le défendre dès maintenant.

L'amendement n° 12 tend à réduire de 4.000 à 2.000 mètres carrés la superficie nécessaire pour édifier une construction à usage collectif d'habitation sur tout terrain non desservi par un réseau de distribution d'eau potable.

Dans ma circonscription, certaines communes ne sont pas alimentées en eau potable, quoique situées à proximité de villes importantes. Il est d'ailleurs heureux que lotissements et constructions aient été autorisés dans ces communes, car si les terrains en question avaient été alimentés en eau potable, ils auraient atteint des prix exorbitants. Les choses étant ce qu'elles sont, des centaines de logements ont malgré tout pu y être construits.

Si aujourd'hui, sous prétexte que le Gouvernement fait l'effort nécessaire en faveur de l'adduction d'eau, une superficie de 4.000 mètres carrés est imposée, je me demande où l'on va !

Tous ceux d'entre vous, mes chers collègues, qui représentent des circonscriptions rurales connaissent bien cette situation. C'est pourquoi j'insiste auprès d'eux pour qu'ils adoptent les deux amendements que je viens de défendre.

Ces deux amendements ont d'ailleurs été étudiés par un groupe de travail composé de membres de la majorité qui donnent ainsi leur avis en connaissance de cause ; ces textes méritent réflexion.

Il ne serait vraiment pas raisonnable d'imposer les surfaces précitées et notamment d'exiger 4.000 mètres carrés dans les communes dépourvues d'eau potable, qui sont, hélas ! encore des milliers en France.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission a repoussé l'amendement n° 11.

M. de Poulpiquet semble donner au texte une interprétation contraire à celle que, précisément, il comporte. En fait, il est interdit d'interdire, de faire plus, mais il n'est pas interdit de faire moins. Ce sont les plans d'occupation des sols qui fixeront les normes.

Par ailleurs, des règles figurent dans le code de l'urbanisme qui permettent de construire dans certaines conditions et qui interdisent dans d'autres.

Le chiffre de 4.000 mètres, établi compte tenu de l'absence d'un réseau de distribution d'eau potable et de l'obligation d'installer des fosses septiques, répond à un principe sanitaire. On ne saurait se soustraire en l'occurrence aux obligations du code de l'urbanisme.

Cela dit, dans le cadre des plans d'occupation des sols qui seront librement déterminés, chacun pourra faire ce que bon lui semblera.

M. le ministre a tout à l'heure indiqué clairement qu'il s'agit d'une règle générale qui interdira d'interdire, de limiter, par exemple, comme on le fait actuellement, la construction de quatre immeubles à l'hectare ou d'un immeuble à l'hectare.

Cela va tout à fait dans le sens de la préoccupation de M. de Poulpiquet. Mais aller au-delà n'apporterait pas de solution, alors que la solution du problème qu'il pose peut être trouvée dans le cadre des plans d'occupation des sols.

C'est pourquoi, en toute objectivité et sans aucune restriction, la commission a émis un avis défavorable à l'amendement n° 11.

M. le président. La parole est à M. de Poulpiquet pour répondre à la commission.

M. Gabriel de Poulpiquet. Je voudrais éclairer quelque peu l'Assemblée. Les plans d'occupation des sols seront applicables dans combien d'années ? Dans ma circonscription, de nombreuses communes réclament ces plans depuis quatre ou cinq ans et elles attendent toujours leur approbation.

Entre-temps, il sera interdit de construire sur toutes les surfaces inférieures à 4.000 mètres carrés parce que ces localités n'ont pas l'eau. Sachez qu'il y en a 25 p. 100 dans tout le pays qui se trouvent dans cette situation. Nous ne pouvons donc pas approuver une telle proposition.

M. Roland Carter, rapporteur. Relisez l'article, monsieur de Poulpiquet.

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

M. le ministre de l'équipement et du logement. Ce n'est pas par hasard que le Gouvernement a choisi les surfaces minima de 1.000 et de 4.000 mètres carrés. Cela correspond à des règles sanitaires impératives, en application desquelles, suivant que les communes intéressées ont ou n'ont pas un réseau de distribution d'eau, toute construction est interdite en dessous de ces surfaces.

A l'argument de M. de Poulpiquet, je répondrai que ces règles ne s'appliquent pas aux communes qu'il vise mais seulement à celles qui ont un plan d'occupation des sols. Par conséquent son objection n'est pas valable.

Dans ces conditions, je demande à l'Assemblée de repousser cet amendement.

M. Franck Cazenave. Je demande la parole.

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

M. Franck Cazenave. Monsieur le ministre, sur la réduction à 500 mètres carrés, je ne suivrai pas M. de Poulpique. Quant à la superficie de 4.000 mètres carrés, les députés représentant des circonscriptions rurales connaissent bien la situation : on fait construire sur une partie de cette surface et on attend la possibilité de revendre la partie restante. Il faut être franc et retenir une surface de 2.000 mètres carrés au milieu de laquelle pourra s'édifier une construction.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Monsieur le président, M. Cazenave vient d'intervenir en réalité sur l'amendement n° 12 car il a mentionné le cas d'une surface minimale de 2.000 mètres carrés.

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

M. le président. Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 28, présenté par M. Denvers, tend, dans le deuxième alinéa a du texte proposé pour l'article 13-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots : « 1.000 mètres carrés », à insérer les mots : « ..., ne faisant l'objet d'aucune division parcellaire ».

L'amendement n° 42, présenté par M. Denvers, qui tend, dans le deuxième alinéa a du texte proposé pour cet article, à substituer aux mots : « desservi par un réseau collectif de distribution d'eau potable », les mots : « qui ne résulterait pas d'une division parcellaire et effectivement desservie par un équipement de voirie et réseaux divers ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. L'amendement n° 28 est annulé et remplacé par l'amendement n° 42. Je tiens cependant à rendre l'Assemblée attentive à un certain nombre de conséquences pouvant résulter d'une application trop rigoureuse des dispositions en cause.

Je comprends le sentiment qui vous a animé, monsieur le ministre, compte tenu du nombre important de réclamations dont nous avons pu être saisis à la suite de refus de permis de construire sous prétexte que la surface n'atteignait pas 2.500 mètres carrés. Mais il ne faut pas davantage aller trop loin. Je voudrais, par parenthèse, rendre hommage aux agents et aux fonctionnaires du ministère de l'équipement qui, à propos de ces constructions dans les centres ruraux, ont vraiment, dans nombre de cas, fait preuve d'une large compréhension, et nous pouvons reconnaître que, depuis deux ou trois ans, le nombre des réclamations à cet égard a très nettement diminué du fait que ces agents ont appelé l'attention des populations, des maires des communes et des conseils municipaux concernés sur les précautions à prendre pour ne pas devoir faire face à des dépenses peut-être trop fortes pour le budget de leur commune.

C'est ainsi que, tant bien que mal, sans appliquer une règle rigide, de nombreux cas ont pu être résolus.

Monsieur le ministre, je vous ai approuvé lorsque, répondant à une question écrite posée par l'un de nos collègues sur le cas d'un candidat constructeur à qui la direction départementale de l'équipement avait refusé le permis de construire du fait que la parcelle sur laquelle devait être projetée la future construction n'était pas desservie par une voie d'accès carrossable en tout temps et qu'en outre elle n'était pas située à proximité de réseaux publics de desserte d'eau potable et d'électricité, vous disiez : « Si l'on veut urbaniser dans l'ordre, il n'est pas possible de laisser décider la réalisation des équipements collectifs par tel ou tel constructeur, même si celui-ci s'offre à en supporter la dépense. Il appartient donc à la commune qui aura d'ailleurs la charge de leur entretien ultérieur d'établir leur programme et de se doter des moyens de financement adaptés. »

Et vous ajoutiez :

« Il n'est pas souhaitable de voir des équipements publics, qui détermineront inéluctablement l'emplacement de plusieurs constructions, être implantés selon les intentions de construire de tel ou tel propriétaire d'une parcelle de terrain. Aussi n'est-il pas à envisager de modifier, sur ce point, la réglementation actuelle qui concourt à empêcher que l'urbanisation ne se fasse d'une manière désordonnée. »

Voilà qui est bien et qui devrait toujours s'appliquer.

Dans le département du Nord, depuis peu de temps, toutes les communes, ou à peu près, sont alimentées en eau potable.

C'est une chance, mais il faut dire que l'effort a été fait par les gens du Nord eux-mêmes pour la plus large part. Que peut-il se passer ? Il est vrai qu'il y a de nombreux verrous et qu'en définitive ce texte ne donnera pas lieu à tellement d'applications.

Ces communes sont alimentées en eau potable mais elles n'ont pas assez de logements. Il se passera vraisemblablement que les constructions seront édifiées aussi près que possible de la ville, en zone rurale toutefois, où l'on pourra acheter mille mètres carrés de terrain ou davantage, moins cher que cent mètres carrés en ville. On peut craindre qu'il ne soit massivement construit sur des zones qui ne pourront pas recevoir les équipements nécessaires.

En outre, que se passera-t-il dans le cas — fort possible — où il n'y aurait pas encore de plan d'occupation des sols ? Prenons l'exemple d'un propriétaire d'une parcelle de 3.500 à 4.000 mètres carrés cadastrée sous le même numéro. Le propriétaire d'une telle parcelle qui voudrait vendre, par exemple, mille mètres carrés demanderait au cadastre d'opérer une division parcellaire, c'est-à-dire procéderait à une sorte de lotissement clandestin. Le tour sera joué ! Je vous mets en garde contre une telle pratique qui aboutit à constituer des parcelles supplémentaires dans le cadre d'une parcelle cadastrée sous un numéro unique.

Enfin, la disposition concernant l'adduction d'eau me semble insuffisante car, s'il y a un réseau d'alimentation, le problème de l'évacuation des eaux usées se posera, et on serait en droit d'exiger que le terrain soit également équipé d'un réseau d'assainissement.

Je souhaite cependant, et je ne crois pas être le seul, qu'il y ait une certaine souplesse dans l'application de cette règle, et qu'on continue à faire confiance à la compréhension et surtout à la clairvoyance de ceux qui seront chargés de l'appliquer.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission, considérant qu'il s'agit d'une règle générale applicable à l'élaboration des sols, a estimé que la disposition préconisée par M. Denvers dans son amendement était trop restrictive. En conséquence, elle a rejeté l'amendement.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Je crois comprendre que M. Denvers veut empêcher la création de plusieurs lots par voie de divisions parcellaires incontrôlées. D'ailleurs, si elles sont pratiquées, de telles divisions sont soumises à la procédure du lotissement, comme l'a rappelé M. le rapporteur, réglementée par le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958.

On peut donc affirmer que, d'ores et déjà, les divisions parcellaires sont contrôlées.

En outre, l'article 8 du présent projet de loi, qui subordonne à la production d'un certificat d'urbanisme déclarant le terrain constructible le bénéfice de la T. V. A. à taux réduit, renforcera encore ce contrôle de la puissance publique puisque, avant même qu'on puisse conclure définitivement une transaction foncière, l'administration, à laquelle je remercie M. Denvers d'avoir rendu hommage, sera à même de contrôler ou non s'il y a création de lotissements.

Dans ces conditions, tout en rappelant à M. Denvers que le texte ne s'applique pas en l'absence de plan d'occupation des sols — mais il le savait sans doute — je lui demande de retirer son amendement qui, s'il était adopté, nous conduirait — M. de la Malène en est certainement convaincu —...

M. Christian de la Malène. Effectivement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. ... à interdire en fait toute création de lotissements dans les zones visées.

En outre, il est bien entendu que la création de tels lotissements ne pouvait être autorisée sans assainissement collectif. Je livre cette précision supplémentaire à M. Denvers afin de l'inciter à retirer son amendement. En tout cas, je le remercie des fort intéressantes informations qu'il nous a données.

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

M. Albert Denvers. Je voulais simplement appeler l'attention du Gouvernement et de l'administration sur le risque des lotissements clandestins.

Il faut prendre les précautions désirables pour que cela ne se produise plus, sinon nous en arrivons à la négation même de l'urbanisme alors que nous avons le devoir de faire le meilleur urbanisme possible où que ce soit.

J'insiste vivement aussi, monsieur le secrétaire d'Etat, pour accélérer la mise en place des plans d'occupation des sols qui sont indispensables. Vous donnerez ainsi satisfaction à tous nos collègues.

M. le président. Vous avez déjà retiré votre amendement n° 28, maintenez-vous votre amendement n° 42, monsieur Denvers ?

M. Albert Denvers. Non monsieur le président, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 42 est retiré.

MM. Bricout, Bécam, des Garets, Jarrige, de Poulpique, Robert, ont présenté un amendement n° 12 qui tend, dans le troisième alinéa b du texte proposé pour l'article 13-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation à substituer aux mots : « 4.000 mètres carrés », les mots : « 2.000 mètres carrés ».

La parole est à M. de Poulpique.

M. Gabriel de Poulpique. J'ai déjà défendu tout à l'heure cet amendement, monsieur le président. Il est absurde d'exiger une superficie de quatre mille mètres carrés dans les communes qui n'ont pas l'eau, alors que le quart des communes de France sont dans cette situation et n'en sont pas responsables.

Dans les campagnes, certaines personnes peuvent être amenées à construire sur place parce qu'elles y exercent leur profession. C'est le cas des ostréiculteurs ou des maraîchers, par exemple. Pourquoi donc exiger une telle surface alors que bien des parcelles ne l'atteignent pas ?

En tout cas, si cet article est maintenu, il faut que les dérogations soient accordées assez libéralement. Je maintiens mon amendement.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission émet le même avis que sur l'amendement n° 11 assorti des précisions de M. le secrétaire d'Etat sur les règles sanitaires, lesquelles sont une des raisons de la définition des surfaces indiquées à l'article premier du projet de loi selon que ces surfaces sont desservies ou non par des réseaux collectifs de distribution d'eau potable et d'égouts.

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

M. Franck Cazenave. Je n'insisterai pas car je ne sais si M. de Poulpique retirera ou non son amendement tout à l'heure.

Je ne suis pas partisan de l'application des règlements sanitaires aux surfaces de 4.000 mètres carrés. On peut les invoquer pour les terrains de 500 mètres carrés. Mais, de toute façon, nous aboutissons à mille mètres carrés en divisant quatre mille par quatre.

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

M. Gabriel de Poulpique. L'argument du rapporteur ne tient pas debout. Si l'on exige une fosse septique, les règles sanitaires sont respectées. Vous ne pouvez pas installer des réseaux d'assainissement dans toutes nos campagnes parce que le Gouvernement n'accorde pas aux communes les crédits nécessaires. Ces réseaux seraient d'ailleurs tellement coûteux qu'ils ne seraient pas rentables.

Que l'assainissement soit exigé là ou vingt, trente ou quarante maisons se trouvent groupées, d'accord, mais pas pour une seule maison sur deux mille mètres carrés.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Je ne suis pas docteur en droit. Tout au moins, je sais que trente-cinq multiplié par 3,1416 représente la distance qui doit séparer le point d'eau de la fosse septique. Il nous faut donc une superficie minimale de 4.000 mètres carrés.

Je suis peut-être un primaire, comme dirait M. Foyer, mais il est incontestable que le résultat arrondi de notre opération est de 4.000 mètres carrés.

Je demande donc à M. de Poulpique de retirer son amendement dont l'inspiration est généreuse, mais qui nous enlève toute possibilité d'agir.

M. le président. J'ai cru comprendre que M. le rapporteur désirait répondre à M. de Poulpique.

M. Roland Carter, rapporteur. Je remercie M. le secrétaire d'Etat d'avoir confirmé que la commission avait pu s'enquérir valablement. M. de Poulpique comprendra donc que c'est en toute conscience et en toute connaissance de cause que nous avons maintenu les 4.000 mètres carrés et refusé son amendement.

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

M. Franck Cazenave. Monsieur le ministre, voulez-vous dire par là que tous les lotissements de 1.000 mètres carrés doivent être à la fois dotés d'un puits et du tout-à-l'égout ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Toutes ces indications figurent dans la loi. Lorsque la surface atteint 1.000 mètres carrés, il y a distribution d'eau, ce qui nous dispense d'exiger la fosse septique.

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

M. Arthur Charles. Je voudrais interroger M. le ministre pour être mieux éclairé.

Je serais tenté de suivre l'amendement présenté par M. de Poulpique, mais je me permets de poser une question. Au moment où l'environnement nous pose des problèmes, je crains que certains agriculteurs n'éprouvent des difficultés pour obtenir l'autorisation d'agrandir leurs bâtiments d'élevage à proximité des bâtiments à usage agricole. Je me demande comment seront amalgamés les amendements présentés en ce moment. Je sais que des garde-fous sont prévus, comme nous l'indiquait M. le ministre, lorsqu'il y a un plan d'occupation des sols. Mais, en l'absence de plan, on risque, par des mesures excessives, de créer des difficultés ultérieures aux agriculteurs qui se verraient interdire la possibilité d'étendre leur élevage.

Certes, cela ne s'applique pas aux agriculteurs, mais si vous laissez implanter un bâtiment trop près d'une exploitation, vous vous exposez à des ennuis, d'où l'intérêt des plans d'occupation des sols.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 12.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

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

(L'article 1^{er} est adopté.)

(M. Eugène Claudius-Petit remplace M. Roland Nungesser au fauteuil de la présidence.)

PRESIDENCE DE M. EUGENE CLAUDIUS-PETIT, vice-président.

[Article 2.]

M. le président. « Art. 2. — Sur le territoire des communes, parties ou ensembles de communes pour lesquels à la date de publication de la présente loi, un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols a été rendu public ou a été approuvé ou pour lesquels des coefficients provisoires d'occupation des sols ont été fixés, les dispositions de l'article 13-1, du code de l'urbanisme et de l'habitation peuvent, nonobstant toutes dispositions contraaires desdits plans et coefficients, être rendues applicables, dans des zones délimitées par arrêté préfectoral publié, pris après avis du ou des conseils municipaux intéressés ou du conseil de communauté urbaine intéressé.

« Cet arrêté préfectoral peut être modifié dans les mêmes formes. Il vaut, en tant que de besoin, modification du plan ou de l'arrêté fixant les coefficients provisoires d'occupation des sols. »

MM. Henri Lucas et Raymond Barbet ont présenté un amendement, n° 29, qui tend, dans le premier alinéa de cet article, après les mots : « pris pour avis », à insérer le mot : « conforme ».

La parole est à M. Henri Lucas.

M. Henri Lucas. Notre amendement tend à permettre aux communes de définir librement les plans d'occupation des sols.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission a déjà fait adopter un amendement concernant la demande d'avis de la collectivité. Elle considère toutefois que, compte tenu des regroupements de communes qui peuvent être décidés, cet avis ne doit pas être pris obligatoirement en considération. Cette forme de consultation se révélerait trop restrictive.

C'est pourquoi elle a repoussé l'amendement.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement partage l'opinion de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 29.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 2.
(L'article 2 est adopté.)

[Article 3.]

M. le président. « Art. 3. — L'article 14 du code de l'urbanisme et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La modification des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé pour une voie, un ouvrage public ou une installation d'intérêt général, et à condition que ledit emplacement n'ait pas été acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve. A moins que l'autorité compétente ne prescrive l'établissement d'un plan pour les terrains qui faisaient l'objet de la réserve, lesdits terrains sont soumis aux dispositions d'urbanisme régissant la zone dans laquelle ils sont situés. »

M. Carter, rapporteur, a présenté un amendement, n° 2, qui tend, dans la deuxième phrase du texte proposé pour l'article 14 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à substituer aux mots : « pour une voie, un ouvrage public ou une installation d'intérêt général, et à condition... », les mots : « pour une voie ou un ouvrage public, et à condition... ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. L'article 3 allège la procédure de modification du plan d'occupation des sols en supprimant l'enquête publique dans le cas de la suppression d'une voie, d'un ouvrage public ou d'une installation d'intérêt général.

La commission a considéré que l'expression « d'intérêt général » était trop vague et pouvait recouvrir la suppression d'ouvrages tels que des installations sportives, culturelles ou autres. Pour que telle n'en soit pas l'interprétation, elle vous demande de supprimer les mots « d'intérêt général ».

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte cet amendement qui n'affecte pas la portée de la réforme que nous proposons.

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

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 3, modifié par l'amendement n° 2.
(L'article 3, ainsi modifié, est adopté.)

[Articles 4 et 5.]

M. le président. « Art. 4. — I. — Le premier alinéa de l'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée par la loi n° 69-1239 du 31 décembre 1969 est précédé du chiffre romain « I ».

« II. — Le deuxième alinéa de l'article 2, I de ladite loi est ainsi complété : « Toutefois les projets d'aménagement et les plans d'urbanisme directeurs et de détail devront être remplacés par des plans d'occupation des sols rendus publics avant le 1^{er} janvier 1975 ».

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 4.
(L'article 4 est adopté.)

« Art. 5. — L'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 est complété comme suit :

« III. — Les dispositions de l'article 17 du code de l'urbanisme et de l'habitation et les textes pris pour son application sont applicables à un plan d'urbanisme approuvé, lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan.

« IV. — Les dispositions de l'article 18 du code de l'urbanisme et de l'habitation et les textes pris pour son application sont rendus applicables aux terrains réservés par un plan d'urbanisme approuvé pour des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou des espaces verts. » — (Adopté.)

[Après l'article 5.]

M. le président. M. Icart a présenté un amendement n° 40 qui tend, après l'article 5, à insérer le nouvel article suivant :

« L'article 19 du code de l'urbanisme et de l'habitation est complété comme suit :

« Tout constructeur qui, pour la réalisation d'un programme de construction est appelé à sacrifier des arbres doit prendre l'engagement, lors de la demande d'autorisation de construire, d'en replanter un nombre double.

« Si cet engagement ne peut être respecté dans le cadre du programme de construction, le constructeur sera tenu de verser une participation, perçue au profit de la commune et affectée à l'aménagement d'espaces verts.

« Un décret en Conseil d'Etat déterminera les modalités d'application du présent article. »

La parole est à M. Bonnet, pour soutenir l'amendement.

M. Christian Bonnet. Cet amendement, qui tend à insérer un article additionnel, s'inspire d'un souci que l'auteur de l'amendement croit partagé par le Gouvernement, celui de rompre avec le caractère sinistre de certaines constructions.

L'amendement propose que, lorsque des arbres sont sacrifiés l'engagement soit pris, lors de la demande d'autorisation de construire, d'en replanter un nombre double. Si cet engagement ne peut être respecté dans le cadre du programme de construction, le constructeur sera tenu de verser une participation, perçue au profit de la commune et affectée à l'aménagement d'espaces verts.

C'est une préoccupation qui s'inscrit dans le droit fil des vues du Gouvernement en matière d'environnement, et je souhaite qu'à ce titre, M. le ministre l'accepte.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Certes, la commission a jugé l'amendement digne d'intérêt. Mais il est composé de deux parties et celle qui nous a gênés le plus est la deuxième, qui instaure une nouvelle dérogation aux obligations de la taxe locale d'équipement et une participation éventuelle. Ne serait-ce que pour le principe, nous sommes opposés à cette participation.

En ce qui concerne la première partie — l'obligation de planter un nombre d'arbres double de celui qui a été sacrifié — elle prévoit des règles difficiles à appliquer dont la commission ne voit pas très bien comment elles peuvent être imposées.

Dans ces conditions, avec regret, elle a repoussé l'amendement.

M. Christian Bonnet. Vive Sarcelles !

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

M. Franck Cazenave. En tant que forestier, il me paraît parfois difficile de planter un nombre d'arbres double, surtout lorsqu'on a diminué la surface de la parcelle en y édifiant une construction.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Cet amendement est certainement plein de bonnes intentions, mais je crains que sa valeur pratique ne soit pour le moins contestable.

Ce n'est pas que le Gouvernement veuille récuser sa volonté de pratiquer une politique de l'environnement. N'a-t-il pas créé un département ministériel particulier pour mener cette politique ?

En ce qui concerne mon ministère, je puis vous assurer qu'il fait une chasse impitoyable pour empêcher le massacre des arbres magnifiques qui bordent nos routes, massacre auquel les

collectivités locales se livrent parfois, sans parler de mes services sur les routes nationales.

Cependant, il me semble que c'est plus par des instructions pratiques qu'il est possible de parvenir à un résultat dans ce domaine, que par une législation qui finalement visera à dire aux Français ce qu'il faut faire dans tous les domaines et qui, à l'évidence, serait d'autant moins efficace qu'elle voudrait embrasser trop de choses.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement ne repousse pas cet amendement, mais s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 40.
(L'amendement n'est pas adopté.)

[Article 6.]

M. le président. Je donne lecture de l'intitulé du titre II du projet de loi et du premier alinéa de l'article 6 :

TITRE II

DES FORMALITES PREALABLES A L'ACTE DE CONSTRUIRE

« Art. 6. — Le titre VII du livre I^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié et complété ainsi qu'il suit :

ARTICLE 83-2 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 83-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

TITRE VII

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'ACTE DE CONSTRUIRE

CHAPITRE I^{er}

Certificat d'urbanisme.

« Art. 83-2. — Le certificat d'urbanisme indique, selon le but dans lequel il est sollicité, si, compte tenu des dispositions d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété applicables à un terrain, ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones d'aménagement concerté, ledit terrain peut :

« a) Etre affecté à la construction ;

« b) Etre utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée, notamment d'un programme de construction défini en particulier par la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre.

« Dans le cas où la constructibilité du terrain ou la possibilité de réaliser une opération déterminée, est subordonnée à l'avis ou à l'accord des services, autorités ou commissions relevant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites, le certificat d'urbanisme en fait expressément la réserve.

« Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire prévue à l'article 84 ci-dessous, ou la déclaration préalable de travaux prévue à l'article 85-2, est déposée dans le délai de six mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause.

« Dans le cas visé au b ci-dessus, le délai visé à l'alinéa précédent peut être majoré ; il est alors fixé par le certificat d'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. »

M. Carter, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, qui tend, dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour cet article, à substituer aux mots : « selon le but dans lequel il est sollicité », les mots : « en fonction du motif de la demande ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de forme qui se justifie par lui-même.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte d'amendement.

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

M. le président. M. Gardeil a présenté un amendement, n° 43, qui tend, après le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article 83-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Le certificat d'urbanisme doit également mentionner les équipements publics dont la réalisation sera mise en tout ou partie à la charge du maître d'ouvrage ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. Cet amendement est retiré.

M. le président. L'amendement n° 43 est retiré.

M. Gardeil a présenté un amendement, n° 44, qui tend, après le cinquième alinéa du texte proposé pour l'article 83-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Sous les mêmes réserves, les dispositions relatives à la mise à la charge des maîtres d'ouvrage des équipements publics et mentionnées au certificat d'urbanisme ne peuvent être aggravées ».

M. Roland Carter, rapporteur. Bien que M. Gardeil ne soit pas là pour défendre son amendement, je tiens à préciser que la commission ne l'avait pas accepté.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Ainsi que le Gouvernement.

M. le président. L'amendement n° 44 n'est pas soutenu.

M. Gardeil a présenté un amendement n° 45, qui tend, après les mots : « visé à l'alinéa précédent, » à rédiger ainsi la fin de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article 83-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation : « est porté à un an et peut être majoré par le certificat d'urbanisme ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. La commission a accepté cet amendement qui vise à porter de six mois à un an la durée de la validité du certificat d'urbanisme de caractère détaillé qui se substitue à l'ancien accord préalable.

C'est un document dont l'importance justifie un délai de validité prolongé.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement doit rappeler que l'accord préalable engageait l'administration pour au moins six mois, ce délai pouvant être prorogé lorsqu'il paraissait insuffisant, pour permettre aux constructeurs de programmes importants de présenter la demande de permis de construire.

Ces dispositions n'ont jamais suscité de difficultés d'application et vous trouverez des dispositions analogues dans l'article 6 du projet.

Au surplus, le Gouvernement pense que fixer un délai différent pour les cas visés aux alinéas a et b pourrait être à l'origine de difficultés contentieuses. Nous sommes persuadés que l'administration ne manquera pas, comme elle l'a fait dans le passé, de fixer des délais compatibles avec l'importance des programmes présentés.

Pour ces raisons, nous demandons à l'Assemblée de ne pas voter cet amendement.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Après les déclarations de M. le secrétaire d'Etat, je suis sûr d'être l'interprète de M. Gardeil en retirant l'amendement.

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

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 83-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par l'amendement n° 3.

(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)

ARTICLE 84 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 84 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

CHAPITRE II

Permis de construire et déclaration préalable de travaux.

« Art. 84. — Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable obtenir un permis de construire. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées. » (Le reste sans changement.)

M. Carter, rapporteur, et **M. Arthur Moulin** ont présenté un amendement n° 4 qui tend, dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour cet article, à supprimer les mots : « , même ne comportant pas de fondations, ».

La parole est à **M. le rapporteur**.

M. Roland Carter, rapporteur. En acceptant cet amendement, sur l'initiative de **M. Moulin**, la commission a voulu obtenir de la part du Gouvernement des explications sur ce qui lui semblait imprécis dans le texte. En fait, elle souhaite être mieux informée sur l'intérêt des habitations sans fondations et de leurs prolongements sous forme de maisons mobiles, qui parfois n'ont de mobile que le nom ou les roues. Installées çà et là, elles font souvent la laideur de bien de nos villages ou de nos routes.

M. le président. La parole est à **M. le secrétaire d'Etat**.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Je tiens tout d'abord à remercier la commission de me donner l'occasion de fournir des explications souhaitées. Ce faisant, je répondrai également aux préoccupations de **MM. Bonnet** et **Buot**.

La nouvelle rédaction de l'article 84 du code de l'urbanisme et de l'habitation, qui vous est proposée, a pour but essentiel d'adapter le droit à l'évolution de la technique dans le domaine de l'habitat.

Qu'il me soit permis ici de rendre hommage au groupe d'étude spécialisé présidé par **M. Ansquer**, qui étudie depuis de nombreux mois ce délicat problème.

Lorsque le permis de construire a été institué en 1945, il ne devait viser en pratique que les constructions traditionnelles.

Celles-ci ont deux caractéristiques : d'une part la mise en œuvre de matériaux sur le terrain ; d'autre part, la nécessité de fondations. Ces deux éléments sont devenus la définition du terme « construction ».

Depuis lors, divers types nouveaux d'habitat sont apparus qui ne présentent pas ces deux caractéristiques, car ils sont assemblés ou fabriqués en usine — comme le sait bien **M. Rabourdin** — donc sans travail sur le terrain, puis seulement posés sur le sol à l'aide de vérins ou de plots c'est-à-dire sans fondations.

Ces formes nouvelles d'habitation n'entrent donc pas dans la définition du terme « construction » ni dans le champ d'application du permis de construire tel qu'il était défini par l'article 84 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Elles relèvent en réalité du décret du 13 avril 1962 relatif à divers modes d'utilisation du sol. Ce décret comporte, entre autres inconvénients, celui d'englober tout aussi bien les épaves, les dépôts d'ordures, les dépôts de métaux non ferreux que les maisons mobiles ou les caravanes.

Aussi bien les constructeurs que les usagers — qui ont saisi l'ensemble des parlementaires — ont demandé, à très juste titre, de sortir de cette réglementation qui n'est pas adaptée, c'est le moins qu'on puisse dire.

Après un long et fructueux dialogue avec tous les intéressés et, je le répète, avec de très nombreux parlementaires que je remercie de s'être associés à nos travaux, le Gouvernement a adopté la solution qui consiste à sortir du décret de 1962, d'une part les caravanes, d'autre part les constructions sans fondations.

Les caravanes, qui sont définies comme des véhicules qui se déplacent par simple traction dans les conditions prévues par le code de la route, seront soumises à un régime inspiré du camping, et je pense répondre ainsi aux préoccupations de **M. Bonnet**. Cela fera l'objet d'un décret qui est en cours d'examen par le Conseil d'Etat.

Pour les constructions sans fondations, le Gouvernement vous propose d'appliquer le permis de construire, et cela pour diverses raisons que je rappelle brièvement.

En premier lieu, il nous semble normal et même excellent que notre époque voie naître de nouveaux types d'habitat, et rien ne s'oppose à ce qu'ils soient mis sur le même pied que les habitats traditionnels, dès lors qu'ils répondent à des normes satisfaisantes de confort et de sécurité.

En second lieu, dans la mesure où elles sont utilisées pour l'habitation, ces constructions posent les mêmes problèmes que les constructions traditionnelles, en ce qui concerne notamment les équipements, l'occupation des sols et le respect des sites, **monsieur Bonnet**. En particulier, elles nécessitent le même contrôle et, par conséquent, la même procédure, c'est-à-dire le permis de construire, dont se sont préoccupés le rapporteur de la commission et **M. Moulin**.

Mais, je tiens à rassurer immédiatement l'Assemblée l'application du permis de construire sera adaptée aux caractéristiques et à l'usage de ces constructions.

On évitera, en particulier, d'exiger des équipements en voirie et réseaux hors de proportion avec l'importance et le coût de ces habitations.

Leur assujettissement au permis de construire peut a priori, paraître paradoxal, je le reconnais. Certains me l'ont écrit avec humour, d'autres l'ont souligné dans la presse avec moins de courtoisie. Mais à ceux qui disent que cet assujettissement va à l'encontre de la politique d'allègement et de simplification des procédures administratives poursuivie par le Gouvernement, notamment par le ministre de l'équipement et du logement, je réponds que notre politique s'est tout de même traduite par la loi du 3 janvier 1969 portant suppression du permis de construire dans certaines conditions. Mais précisément, parce qu'elles sont désormais soumises par principe au permis de construire, les habitations dont il s'agit pourront bénéficier de plano tant du permis « automatique » en vigueur depuis le 1^{er} septembre 1970 que du régime de la simple déclaration préalable de travaux prévue par la loi du 3 janvier 1969.

Enfin, je crois bon de souligner qu'il est équitable que, consommatrices d'équipements, comme les constructions traditionnelles, ces maisons mobiles soient soumises à la taxe locale d'équipement. Compte tenu de leur faible superficie et des allègements qui ont été apportés récemment en la matière, le montant de cette taxe — je tiens à rassurer le groupe spécialisé dont fait partie **MM. Ansquer** et **Carter** — sera toutefois très raisonnable.

En conclusion, l'application du permis de construire aura le triple mérite de clarifier une situation juridiquement confuse, de donner un droit de cité aux chalets démontables, aux maisons mobiles et autres constructions analogues, de favoriser et d'orienter le développement de divers types d'habitation non traditionnels.

J'espère que ces explications, quoique incomplètes, donneront satisfaction à **M. le rapporteur**. Je souhaite qu'elles apaisent les appréhensions qui se sont manifestées au cours de la discussion générale sur une renaissance des bidonvilles.

Cette renaissance sera impossible lorsque l'attribution du permis de construire exigera la réalisation des équipements indispensables et le respect des sites pour toutes les constructions d'habitations, quelles qu'elles soient. Nous aurons alors franchi un grand pas dans la voie de cette politique de l'environnement, chère à l'Assemblée nationale.

C'est pourquoi je demande à la commission de bien vouloir retirer son amendement.

J'ajoute qu'il n'est pas question d'étendre l'exigence du permis de construire aux constructions sans fondations des départements d'outre-mer, comme d'aucuns l'ont écrit. Aussi le Gouvernement acceptera-t-il — je le dis tout de suite en anticipant quelque peu — l'amendement n° 52 quand il viendra en discussion.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission remercie **M. le secrétaire d'Etat** des précisions qu'il vient de fournir au nom du Gouvernement.

Elle se réjouit d'avoir accepté l'amendement dû à l'initiative de **M. Arthur Moulin**, ce qui lui a permis d'entendre un long développement dont l'utilité était évidente.

Satisfaite de ces précisions, la commission retire son amendement.

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

Personne ne demande plus la parole?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 84 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 85-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION
(§ 5°)

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour le paragraphe 5° de l'article 85-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 85-1. — ... (Texte actuel sans changement.)

« 5° Dans des zones spécialement désignées en raison de leur caractère pittoresque par arrêté du préfet pris après enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation. »

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix le texte proposé pour le paragraphe 5° de l'article 85-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 90 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 90 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 90. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse, soit l'exécution de travaux publics, soit l'application de limitations administratives au droit de propriété visées à l'article 1^{er} de la loi n° 71 du lorsque ces projets et limitations sont en cours d'étude.

« Le sursis à statuer peut être opposé lorsque le préfet a, par arrêté, pris en considération la mise à l'étude, soit d'un projet de travaux publics, soit d'une limitation administrative au droit de propriété et délimité les terrains affectés par le projet ou la limitation. Lorsque ces terrains ont été désignés comme parties de territoire où le permis de construire n'est pas exigé, en vertu de l'article 85 ci-dessus, l'arrêté du préfet rétablit l'exigence dudit permis. »

« Le sursis à statuer ne peut toutefois être prononcé que si l'arrêté du préfet a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans ; il n'est pas renouvelable.

« A l'expiration du délai de deux ans, une décision administrative doit, sur simple réquisition de l'intéressé, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les formes et délais requis en la matière.

« Lorsque l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain affecté par un projet de travaux publics, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé au sens de l'article 18 du code de l'urbanisme et de l'habitation, dans les formes et conditions prescrites audit article.

« Une décision de refus fondée sur la limitation administrative dont la mise à l'étude avait motivé le sursis à statuer ne peut intervenir que si, depuis lors, la limitation a été régulièrement instituée et à été soit publiée, soit notifiée à l'auteur de la demande.

« Lorsqu'un sursis à statuer a été prononcé au titre du présent article, un nouveau sursis à statuer, fondé sur le même motif, ne peut intervenir du fait de l'établissement ou de la modification d'un plan d'occupation des sols ou de la mise en révision d'un plan d'urbanisme. »

Je suis saisi de trois amendements identiques.

Le premier amendement, n° 13, est présenté par MM. Bricout, Bécam, des Garçets, Jarrige, de Poulpiquet et Robert.

Le deuxième amendement, n° 21, est présenté par MM. Collette, Hogue et Arthur Charles.

Le troisième amendement, n° 34, est présenté par MM. Arthur Charles, Duboscq, du Hailgouët et Cormier.

Ils tendent, à la fin du premier alinéa du texte proposé pour cet article, à substituer aux mots : « sont en cours d'étude », les mots : « sont soumises à enquête publique ».

La parole est à M. de Poulpiquet, pour soutenir l'amendement n° 13.

M. Gabriel de Poulpiquet. Mes chers collègues, on peut toujours, sous prétexte que le projet est à l'étude, bloquer une opération pendant un temps indéterminé.

Dans ma circonscription, je connais des projets qui sont à l'étude depuis cinq ou six ans et qui paralysent toute l'urbanisation d'un secteur. De tels projets sont ensuite abandonnés car ils sont souvent peu élaborés.

Je crois que mon amendement est très raisonnable et je demande à l'Assemblée de l'adopter.

M. le président. La parole est à M. Collette, pour soutenir l'amendement n° 21.

M. Henri Collette. Je me rallie aux explications que M. de Poulpiquet vient de fournir.

M. le président. La parole est à M. Charles, pour soutenir l'amendement n° 34.

M. Arthur Charles. Je me rallie, moi aussi, à ce qui vient d'être exposé.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission partagerait l'opinion des auteurs des amendements si le texte proposé pour le deuxième alinéa de l'article 90 du code de l'urbanisme et de l'habitation ne précisait que « le sursis à statuer peut être opposé lorsque le préfet a, par arrêté, pris en considération la mise à l'étude, soit d'un projet de travaux publics, soit d'une limitation administrative au droit de propriété... ».

L'expression « en cours d'études » serait vague, en effet, si elle n'était pas étayée par la condition d'un arrêté préfectoral. Tel n'est pas le cas.

En revanche, exiger une enquête publique serait aller plus loin, beaucoup trop loin, selon la commission, car, à partir du moment où il y aurait enquête publique, on en serait non plus à l'étude, mais à la phase préalable de la réalisation.

Ces explications devraient rassurer les auteurs des amendements, et la commission souhaite qu'ils les retirent.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Je vais donner quelques explications sur cet important problème.

Indiscutablement, la procédure du sursis à statuer est contraignante, notamment pour les constructeurs, puisqu'elle retarde de deux ans la réponse définitive.

Elle est cependant indispensable si l'on veut préserver la réalisation ultérieure d'ouvrages publics ou d'opérations d'aménagement en cours d'études. C'est d'ailleurs une vieille procédure, puisqu'elle figure depuis plus d'un quart de siècle dans notre droit de l'urbanisme.

Cette règle est de bon sens : on comprendrait mal, par exemple, que des constructions puissent être édifiées sur des terrains réservés pour une voie publique, ou que des bâtiments industriels soient implantés dans une zone que l'on a l'intention de protéger au titre des sites ou de l'agriculture. Mais le système dont nous disposons actuellement n'est pas adapté. En effet, pour mettre en branle, si je puis dire, le sursis à statuer, il faut soit prendre une décision qui prescrive l'établissement d'un plan, soit ordonner la révision d'un plan.

Ce système se révèle à la fois insuffisant et trop lourd.

Il est insuffisant, car la procédure du sursis à statuer est utile non seulement dans les territoires couverts par des plans, c'est-à-dire principalement dans les communes urbaines, mais aussi en rase campagne, par exemple, pour préserver les emprises de routes à grande circulation ou d'autoroutes.

Il est trop lourd car, lorsqu'il s'agit seulement de préserver le terrain d'assiette d'une opération bien précise et limitée, la réglementation actuelle oblige à prescrire l'établissement ou la révision d'un plan sur tout le territoire communal, ce qui est manifestement excessif. Cela revient à utiliser un marteau pour tuer une mouche.

Le nouvel article 90 du code de l'urbanisme, que le Gouvernement propose et que la commission a accepté, vise donc non pas à instituer un nouveau régime de sursis à statuer, mais à adapter la procédure existante au cas des territoires non couverts par des plans.

Tel est le sens de cette mesure.

Le Gouvernement demande donc le rejet du texte commun des amendements.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n^{os} 13, 21 et 34.

(Ce texte n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 90 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 90-I du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 90-I. — Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. La fin du texte proposé pour l'article 90-I du code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi conçue :

« ... le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »

Supposez, monsieur le ministre, qu'un délai soit fixé : à son expiration, les travaux ne sont pas exécutés en raison de l'absence de programmation en faveur de la collectivité ou, même s'il y a eu programmation, parce que le financement n'a pas été possible. Dans ces conditions, qu'advient-il ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Tout en reconnaissant la justesse des observations de M. Denvers, nous craignons que l'on ne crée du contentieux. C'est pour cela que nous sommes très prudents.

M. Albert Denvers. Monsieur le secrétaire d'Etat, on peut très bien promettre que les travaux seront réalisés dans un délai déterminé ; et ne pas tenir cette promesse !

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Si la promesse n'est pas tenue, il y aura du contentieux.

M. Albert Denvers. Vous aurez ainsi fait espérer au demandeur du permis de construire l'achèvement de la construction dans les délais déterminés par la collectivité. C'est là que réside la difficulté.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Monsieur Denvers, je vous remercie de vos observations.

Nous poursuivrons nos recherches à ce sujet.

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 90-I du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(Ce texte est adopté.)

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

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 6 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(L'ensemble de l'article 6, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 7.]

M. le président. « Art. 7. — Le chapitre II du titre VII du livre I^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation devient le chapitre II bis. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 7.

(L'article 7 est adopté.)

[Article 8.]

M. le président. « Art. 8. — En cas de vente ou d'apport en société d'un terrain sur lequel il est projeté d'exécuter des travaux de construction au sens de l'article 1371 du code général des impôts, l'application de l'exonération du droit d'enregistrement édictée par l'article 1250 bis dudit code est subordonnée à la production d'un certificat d'urbanisme déclarant le terrain constructible. »

M. Bertrand Denis a présenté un amendement n^o 48 qui tend à compléter cet article par le nouvel alinéa suivant :

« Toutefois, cette formalité ne sera pas exigée lors de l'acquisition d'un terrain non bâti situé dans un lotissement. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

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

Je mets aux voix l'article 8.

(L'article 8 est adopté.)

[Article 9.]

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

TITRE III

DES MOYENS DE L'ACTION FONCIERE

CHAPITRE I^{er}

Des zones d'aménagement différé.

« Art. 9. — La section II de la loi n^o 62-848 du 26 juillet 1962 modifiée relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction de l'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation est remplacée par les dispositions suivantes :

Section II. — Des zones d'aménagement différé.

La parole est à M. Cornette, inscrit sur l'article.

M. Maurice Cornette. Monsieur le ministre, au fil de nos débats, nous voici parvenus à un nouveau carrefour auquel il importe, je le crois, que, de concert, nous prenions la bonne voie.

Les dispositions de l'article 9 du projet de loi en discussion sont relatives au « droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction de l'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation ».

Ces dispositions constituent un puissant moyen d'action foncière.

Mais, pour assurer un équilibre, il convient de prendre en considération les légitimes intérêts particuliers.

La motivation de la création des Z. A. D. et des dispositions qui nous sont soumises, portant à seize ans la période pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé par ceux qui en disposent, cette motivation, dis-je, est à coup sûr l'intérêt général.

Il n'en reste pas moins que les locataires, exploitants agricoles, artisans, commerçants, occupant les biens inclus dans les Z. A. D. et qui ne peuvent être, eux, suspectés d'intention spéculative, subissent les décisions des propriétaires et se considèrent comme menacés pendant une longue période quant à la sécurité et de leur habitat et de leur activité professionnelle par l'éventualité d'une éviction consécutive à l'acquisition et à la prise de possession du bien par le préempteur.

Le texte qui nous est proposé ne fait pas mention des légitimes intérêts des locataires qui connaissent, dès lors, tous les risques sans bénéficier de la moindre garantie.

Cette situation ne vous a pas échappé, monsieur le ministre, et je sais qu'elle vous préoccupe.

Je me permets donc de vous poser quatre questions en dehors des amendements que la commission de la production et des échanges a bien voulu examiner.

Premièrement, pourriez-vous confirmer que les titulaires du droit de préemption ne sont pas autorisés à prendre possession du bien qu'ils ont acquis avant d'en avoir réglé le prix et les indemnités afférentes ?

Deuxièmement, quelle est la durée du préavis auquel est tenu le titulaire du droit de préemption envers les propriétaires et locataires, avant la prise de possession des biens ?

Troisièmement, quelles sont les possibilités du ou des propriétaires, placés devant une obligation fortuite et impérieuse, de réaliser le ou les biens inclus dans le périmètre provisoire ou définitif d'une Z. A. D., vis-à-vis des titulaires du droit de préemption ?

Quatrièmement, ne serait-il pas légitime, dans de tels cas, que les propriétaires soient tenus de procéder d'urgence à l'acquisition nécessaire ?

M. le président. La parole est à M. Denvers, également inscrit sur l'article.

M. Albert Denvers. Je partage les inquiétudes qui se sont manifestées ce soir à propos de ces zones d'aménagement différé.

Je rappelle d'abord que les réticences et les hésitations ont été nombreuses lorsqu'il s'est agi d'instituer les zones à urbaniser en priorité qui, finalement, sont devenues une mode, à tel point que chaque commune voulait avoir au moins une Z. U. P.

Quoi qu'il en soit, fort heureusement, tout s'est à peu près bien passé, pour un assez grand nombre d'entre elles, et cela a servi la cause de l'urbanisme et de la construction.

Maintenant, en raison du phénomène d'urbanisation que connaît le pays, nous devons penser à la constitution de réserves foncières et au meilleur règlement possible du problème foncier lui-même.

Ce problème est important, d'autant que l'on a abandonné, pour l'instant, l'idée de faire davantage, par exemple en créant un impôt foncier, et que la taxe d'urbanisation, qui est cependant prévue dans la loi d'orientation foncière n'a pas, depuis le 1^{er} janvier 1970, été mise en application par la voie réglementaire.

Ce problème, important pour l'ensemble des Français, l'est encore plus pour ceux qui, en raison de circonstances particulières, auront à en souffrir.

J'ai dit avant-hier qu'il y avait encore des esprits animés — disons-le honnêtement — par un excès de conservatisme et qu'ainsi on ne pouvait s'en sortir. Face aux mutations actuelles de notre pays, il est nécessaire de prendre des dispositions assez rigoureuses, voire très rigoureuses dans certains cas. Encore faut-il agir avec précaution, sans méconnaître l'aspect humain du problème.

Tous les jours, je rencontre ces difficultés en matière foncière. Vous les connaissez d'ailleurs. Tous les jours, nous nous demandons comment nous nous rendons maîtres des sols dans les délais impartis par la nécessité et par les besoins, et chaque fois nous butons sur une impossibilité ou sur une autre.

Ainsi, les zones d'aménagement différé me paraissent être une bonne chose pour faire progresser la solution de certains problèmes fonciers. Mais, comme M. Granet vient de le rappeler, après M. Collette, des cas douloureux vont se présenter parmi les propriétaires, et plus encore parmi les exploitants et les locataires.

Il est vrai, comme on l'a dit tout à l'heure, qu'il n'est pas interdit de vendre pour autant à un prix déterminé, que le prix sera seulement un peu plus réglementé que s'il n'y avait pas de Z. A. D. Il n'en reste pas moins que, pour cette opération, le vendeur doit avoir en face de lui un acheteur. Or cet acheteur précisément il ne le trouvera pas pour les raisons que nous devinons : le sol est bloqué, toute réalisation impossible sauf au profit de celui qui exerce le droit de préemption à condition qu'il dispose lui-même des moyens pour effectuer la transaction et l'opération.

Nous sommes donc partagés entre plusieurs sentiments et nous devons essayer de trouver une mesure moyenne. Si brutalement, vous prolongez la durée du droit de préemption de huit à seize ans — pour ma part j'oserai aller jusque-là — vous allez rencontrer de nombreuses difficultés, croyez-en mon expérience. Sans doute cette mesure est-elle un moyen de faire reculer certaines intentions de spéculation et l'on peut penser que huit ans est un délai un peu court, qui peut encourager des intentions de spéculation pour peu que l'on ait quelque patience. Huit ans passent vite. La prolongation à seize ans du droit de préemption est de nature à faire hésiter. Seize ans représentent une période importante de la vie et même de la carrière d'une personne. Mais à la fin, on cédera.

Ne pourrait-on trouver, entre huit et seize ans une durée acceptable ? Par exemple — c'est une suggestion qui procède de motifs psychologiques — les huit ans pourraient constituer une période renouvelable ; ou bien, ces huit ans pourraient être allongés de quatre ans supplémentaires ; ainsi la durée d'exercice du droit de préemption serait de douze ans. Psycholo-

giquement, cette solution serait plus satisfaisante et il serait possible de la faire admettre. Car il faut aussi informer l'opinion de certaines nécessités.

Il faut que la population concernée par un développement urbain important soit informée de ce à quoi elle doit s'attendre si elle veut contribuer au développement de sa région, à l'urbanisation et au développement de la politique de l'habitat.

Je demande donc au Gouvernement d'être sur ce point aussi compréhensif que possible, étant entendu, cependant, qu'il faudra bien qu'on force en cette matière certaines barrières de conservatisme.

Il conviendrait même d'aller plus loin, monsieur le ministre, et d'essayer de séparer — vous l'avez dit tout à l'heure en quelques mots — la propriété de la construction proprement dite de la propriété du sol.

Il ne faut pas que ceux qui assumeront la responsabilité de ce pays dans cinquante ans se trouvent devant des difficultés insurmontables parce que nous aurons ainsi figé sur le sol un certain nombre de constructions qui, dans cinquante ou soixante-dix ans — que sais-je — empêcheront nos successeurs de réengager des opérations de rénovation et de salubrité.

A chaque jour suffit sa peine, direz-vous, mais ce n'est pas une raison.

Ne pourrait-on pas prévoir de séparer la propriété du sol de la propriété de l'habitat ?

Monsieur le ministre, creusez ce problème : il n'est pas nécessaire que nous soyons propriétaires du sol. En effet, celui-ci peut-être loué. Il existe d'ailleurs un texte instituant un bail à la construction qui est une forme d'appropriation particulière du sol. Or ce texte n'a jamais reçu d'application.

Je souhaiterais même qu'on cherche plus loin. Pourquoi la loyer ne serait-il pas constitué de deux parties : un loyer pour la maison, l'habitation, pour la brique, et un loyer du sol, un loyer foncier indexé.

Les idées ne sont pas encore fixées en cette matière mais c'est quand même une direction dans laquelle vous serez bien obligés de vous engager un jour ou l'autre pour aboutir à des résultats plus satisfaisants dans l'avenir.

Telles sont les observations que je voulais présenter sur ce problème très important, auquel il convient de porter toute notre attention.

Il faut que nous construisions, que nous urbanisions, mais encore faut-il savoir que sent en cause nombre d'intérêts sociaux et humains.

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

M. Pierre Godefroy. En raison de l'heure tardive, je serai aussi bref que possible, d'autant que l'orateur qui m'a précédé a déjà présenté quelques-unes des observations que je me proposais de vous soumettre.

La durée d'exercice du droit de préemption dans les Z. A. D. doit être telle qu'elle permette l'aménagement des terrains englobés dans cette zone. Cependant, il paraît anormal de faire peser sur les propriétaires exploitants d'importantes servitudes pendant seize ans.

Serait-il possible de réduire ce délai et, par exemple, de le fixer à quatorze ans ?

Je voudrais, d'autre part, attirer votre attention sur le cas des exploitants agricoles qui ne sont pas propriétaires du sol, c'est-à-dire les fermiers, et qui, compte tenu de l'extension des villes, peuvent se trouver brusquement hors d'état de faire valoir ces exploitations.

Prévoyez-vous des indemnités pour ces fermiers ? Dans l'affirmative, à quelles conditions ?

Je vous serais reconnaissant, monsieur le ministre, si vous voulez bien répondre à ces questions.

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

M. Frank Cazenave. Intervenant sur l'article, je ne reprendrai pas la parole pour soutenir l'amendement que j'ai déposé sur ce sujet.

J'appuierai les observations d'orateurs qui m'ont précédé ; mais je ne partage pas, en tous points, l'opinion de M. Denvers.

Ce problème est très grave. En réalité, lorsqu'on est en zone « zadée » — je crois avoir le droit de parler puisque le Sud-Ouest représente à lui seul le tiers des « zadages » de la France — on a l'impression d'être pénalisé.

Celui qui veut, dans cette zone, acquérir une terre ou une villa subit une hypothèque pendant huit ans. Pendant huit ans pèse sur lui le risque de voir l'État ou d'autres organismes autorisés, exercer leur droit de préemption sur sa transaction.

Or, à quelques kilomètres, hors de la Z. A. D., il peut acheter ce qui lui plaît sans courir ce risque.

Pour être très clair, je dirai qu'il lui suffit de parcourir 120 kilomètres, c'est-à-dire de franchir la frontière et de se rendre à Saint-Sébastien, en Espagne, où le « zadage » n'existe pas.

Nous arrivons alors au résultat suivant : dans la région que je représente, le bassin d'Arcachon, la quasi-totalité des transactions sont arrêtées parce que M. Bizini a soumis à « zadage », non seulement le bassin d'Arcachon, mais la ville d'Arcachon elle-même, la ville de La Teste, toutes les autres villes qui entourent le bassin d'Arcachon, y compris l'échoppe du savelier, celle du boucher et l'appartement du petit propriétaire.

Tout est soumis au « zadage » actuellement ! On ne peut rien faire sans « zader » ! Alors, monsieur le ministre, quand vous parlez maintenant de prolonger le délai de huit ans à seize ans, je ne comprend plus ! Je ne sais pas où nous allons, mais je sais que précédemment le « zadage » présentait déjà des dangers très grands : à partir du moment où l'on était « zadé » ou « pré-zadé », toute amélioration apportée au terrain ou aux installations n'était pas considérée comme remboursable et, dans ces conditions, on figeait les villages dans l'état où ils étaient.

Je sais, monsieur le ministre, qu'en application des mesures que vous avez prises celui qui fera désormais jouer le droit de préemption devra payer les aménagements, de sorte que, si quelqu'un achète un terrain relativement petit et y construit un immeuble de vingt-deux étages, lorsqu'on fera jouer le droit de préemption il faudra payer les vingt-deux étages ! Comme on ne le pourra pas, on ne fera pas jouer le droit de préemption, ce qui fait que l'on aboutira pratiquement à rien !

Tout cela m'inquiète. Et si l'Assemblée partage votre avis, la France entière sera « zadée ». De la sorte il n'y aura plus de problème : le droit de préemption jouera comme précédemment au profit de ses détenteurs tels qu'ils sont définis par la législation. Mais il ne sera pas créé à l'intérieur de la France des zones pénalisées et des zones privilégiées.

J'ai appris que M. Granet était favorable à l'impôt sur le capital — car l'impôt foncier déclaratif annuel est bien un impôt sur le capital — et je ne suis pas sûr de ne pas en être partisan. Je ne sais pas si une solution de cette nature ne vaudrait pas mieux que celle qui consiste à porter atteinte hypocritement au droit de propriété, car c'est bien de cela qu'il s'agit.

C'est pourquoi, monsieur le ministre, je vous demanderai tout à l'heure de maintenir à huit ans la durée du droit de préemption que je considère comme un pis-aller. Puisque certaines municipalités l'ont accepté, eh bien poursuivons ! Mais je vous pose une dernière question. Certaines municipalités ont accepté de « zader » leurs terres pour huit ans. Mais quand on leur annoncera que désormais la durée n'est plus de huit ans, mais de seize ans, auront-elles le droit de faire machine arrière et de dire qu'elles ne sont plus d'accord, qu'elles ont été trompées sur la marchandise ?

C'est une question importante, qui mérite d'être posée.

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

M. Henri Collette. Je me réjouis que MM. Denvers et Cornette aient souligné, à propos de cet article, les difficultés des fermiers, des exploitants agricoles dont les exploitations sont mutées à l'intérieur d'une Z. A. D.

Nous avons entendu dire tout à l'heure par plusieurs orateurs que, pratiquement, les biens n'étaient pas bloqués par une Z. A. D. et que des négociations pouvaient toujours se faire. C'est vrai, mais M. Denvers a fort justement fait remarquer que, pour céder, il fallait trouver un acquéreur.

Or, personne ne vient acheter à l'intérieur d'une Z. A. D. parce qu'on sait que ce droit de préemption est possible et, ensuite, que la période d'occupation des sols peut y être très limitée.

Car quelle est la condition du fermier ? Avant que sa ferme soit transférée dans la Z. A. D., il avait un bail de neuf ans renouvelable indéfiniment, qu'il pouvait transmettre à sa femme et à ses enfants, et il avait le droit de préemption. Bref, il disposait de tous les avantages attachés au statut du fermage.

Le jour où sa ferme est transférée dans une Z. A. D., contre sa volonté, il perd son droit de préemption. Il ne relève plus

du statut du fermage. Sa condition est déterminée par l'article 830-1 du code rural et il est un occupant à titre précaire. Il peut être expulsé de son exploitation tous les ans.

Vous voyez d'ici la condition de ce fermier qui se dit qu'il pourra être expulsé dans un an. Comment voulez-vous, dans ces conditions, que celui qui exploite une ferme importante ou même une petite parcelle, accepte de prendre en jouissance un bien rural pour plus d'une année avec la perspective d'être expulsé chaque année, quand le droit de préemption sera exercé et sans même qu'il puisse savoir quand il sera expulsé ?

Il est là, occupant à titre précaire. S'il est jeune, s'il a des enfants, il cherche à s'établir ailleurs. Mais quand il veut partir, sa ferme ne trouve plus d'occupant. Le propriétaire, alors, faute de pouvoir trouver un autre preneur, sera contraint de vendre, mais seulement si l'autorité responsable de la Z. A. D. veut bien exercer son droit de préemption. Mais s'il n'y a pas d'argent pour acheter cette ferme, les terres demeureront vacantes.

Dans le Nord, nous avons eu des difficultés à propos de l'installation d'Usinor ou d'autres firmes, mais ces firmes ont payé aux fermiers leur indemnité de sortie dans des conditions très honorables.

Qui versera des indemnités de sortie qui ne sont même pas prévues par l'article 830-1 du code rural ? On parle de droit à une indemnité mais ces indemnités varient car on tient compte, d'une part, de l'importance de l'emprise par rapport à la superficie totale de l'exploitation agricole et, d'autre part, de la durée du bail. Un bail est passé pour neuf ans, la durée du droit de préemption est de huit ans, mais si vous le portez à seize ans, vous allez provoquer des drames dont seront victimes, non seulement ceux dont je viens de parler, mais aussi des petits commerçants qui ne peuvent pas céder leur fonds, certains propriétaires qui ne peuvent plus vendre leur immeuble, etc.

Ce délai est beaucoup trop long, c'est pourquoi je ne voterai certainement pas un texte prorogeant le droit de préemption à seize ans.

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

M. Jean Royer. Je tiens à attirer l'attention de l'Assemblée sur l'importance de notre débat, et à prendre position très nettement — je prie M. Denvers de m'en excuser — en faveur de la loi qui nous est proposée quant à la durée des Z. A. D.

En effet, j'ai déjà eu l'occasion de délimiter des Z. A. D. très importantes et de me rendre compte qu'aussi bien dans des zones de grands travaux que dans le centre des cités où se déroulent des opérations de rénovation urbaine, la durée de huit années était insuffisante, puisque le caractère opérationnel du plan directeur et des schémas de structure supposait des délais qui peuvent atteindre vingt ans.

Il faut savoir ce que l'on veut. Ou bien l'on veut réserver les sols pour répondre à la volonté politique que traduit le plan ou bien on ne le veut pas et l'on capitule devant les difficultés.

Ne vous passionnez pas, monsieur Cazenave. Si vous voulez faire valoir vos réserves vous le pouvez, non pas en limitant la durée de la Z. A. D. mais en demandant à l'État et aux collectivités de tout mettre en œuvre pour que la puissance expropriante qui exerce son droit de préemption soit en état d'acquiescer au plus tôt les propriétés de tous ceux qui veulent les vendre et ne trouvent pas d'acheteurs, y compris les fonds de commerçants locataires et qui veulent céder ces fonds, ou soit en état encore de verser des indemnités aux fermiers, et c'est justement l'objet de l'amendement de M. Cornette que j'ai contresigné. Il faut avoir des moyens financiers. Si donc vous avez à formuler une demande très ferme, c'est bien que le financement soit en correspondance avec l'évolution du droit. Mais ne vous attaquez pas au principe du prolongement dans le temps de la Z. A. D.

Vous disiez, monsieur Cazenave, qu'il faudrait tout « zader », mais, dans le centre des cités, là où précisément les prix des terrains ne sont pas taxés, ceux-ci atteignent des prix exorbitants qui conduisent ou à la surtaxe, ou à la congestion, ou encore à une spéculation honteuse. S'il y avait des Z. A. D., il y aurait précisément des prix plafond de terrains fixés dans le cadre de ces Z. A. D., et nous rendrions ainsi d'immenses services à l'organisation du centre des cités.

N'oubliez pas que c'est là un moyen de préserver la propriété et qui est moins grave que la collectivisation des sols.

Quant à l'impôt sur le capital, vous savez qu'il ne pourrait être institué sans une réforme des finances locales, sans quoi les Français ne l'accepteraient pas, d'autant plus qu'ils ont bien du

mal à payer la totalité des impôts nationaux et locaux. Il nous faut donc une arme, un instrument. Prenons-le tel que le Gouvernement nous le propose. Moi, je lui demande fermement ce soir, de dégager les moyens financiers qui seront en concordance avec ceux de la puissance d'expropriation.

M. Franck Cazenave. Je demande la parole.

M. le président. Je ne peux pas redonner la parole à ceux qui, étant inscrits sur l'article, ont déjà épuisé leurs temps de parole.

La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Nous voici au point chaud de ce projet de loi et au cœur du principal problème, le problème foncier. Il m'appartient donc de répondre aux différents critiques qui ont été formulées sur le projet du Gouvernement.

Je tiens à dire au préalable que le Gouvernement envisage d'accueillir favorablement certains amendements mais qu'il ne pourra s'associer à tous ceux qui tendent à réduire la durée prévue pour les Z. A. D., ce qui, finalement, rendrait notre action inopérante.

A ce sujet, il est un aspect du problème qui paraît méconnu de l'Assemblée, particulièrement des orateurs que je viens d'entendre, à savoir que le nouveau régime proposé par le Gouvernement sera moins rigoureux que le régime actuel, qui ne fixe aucune limite à la durée des Z. A. D. En effet, si certaines Z. A. D. sont prévues pour huit ans, les pré-Z. A. D. peuvent, quant à elles, durer indéfiniment. Il en résulte que l'administration a pratiquement la possibilité de « zader », sans aucune limite dans le temps, les territoires qu'elle veut. Le régime qui vous est proposé est donc beaucoup plus clair puisqu'il établit une limite dans le temps.

Parallèlement, il offre beaucoup plus de sécurité aux victimes éventuelles que celui que propose M. Denvers, car deux fois huit ans, cela signifie l'insécurité pour les propriétaires, pour les exploitants, qui ne sauraient plus à quoi s'en tenir.

Voyons quel est le sens exact de la proposition gouvernementale.

Jusqu'à présent, les Z. A. D. ont été un instrument de contrôle des prix sur le marché foncier dans certaines zones considérées comme devant être construites. L'innovation apportée dans ce domaine, c'est que dorénavant on se servira des Z. A. D. comme d'un instrument en vue de la constitution de réserves foncières. La Z. A. D. sera, par conséquent, l'un des éléments moteurs de la politique foncière du Gouvernement et, à cet égard, on peut considérer qu'il y a un tournant.

M. Royer nous a dit que de nombreux pays, pour développer leur politique de réserves foncières, mettaient à la disposition des collectivités des prêts bancaires d'une durée de quarante ans. Le Gouvernement a pris cette année une initiative qui, pour être plus modeste, n'en est pas moins importante, d'autant qu'aujourd'hui il n'y avait rien : dorénavant, des prêts sur quinze ans seront consentis aux collectivités.

S'il n'y avait que ces prêts, il va de soi que la politique de réserves foncières que l'on veut mener serait limitée, parce que les crédits sont ce qu'ils sont et qu'à l'évidence ils ne correspondent pas aux besoins d'une politique de réserves foncières sur le plan national. En revanche, dès lors qu'ils sont accompagnés du mécanisme des Z. A. D., il se produit en quelque sorte un effet multiplicateur qui résulte de la coexistence de ce mécanisme et des moyens financiers mis à la disposition des collectivités locales.

C'est dire que la Z. A. D. est véritablement l'instrument complémentaire d'une politique de crédits, d'autant plus que la durée des prêts n'est pas exactement celle que l'on pourrait espérer.

A partir du moment où une collectivité a décidé d'acquérir des terrains, selon un plan de réalisation des réserves foncières, que ces terrains sont bien délimités, mais que les moyens financiers dont elle dispose ne lui permettent pas de les acheter tout de suite, il faut que, pendant la période où elle ne peut pas acquérir, elle soit en mesure de contrôler le marché.

C'est pourquoi, sur les 200 millions de francs de crédits mis à la disposition des collectivités cette année, il est prévu que 130 millions serviront notamment à intervenir dans les Z. A. D., soit pour exercer le droit de préemption, soit pour faire des réserves foncières, en achetant des terrains de façon continue à des fins d'urbanisation.

Il y a là deux éléments complémentaires d'une même politique, et c'est dire que le Gouvernement attache le plus grand prix à ce que cette mesure soit respectée dans son esprit, c'est-à-

dire qu'il y ait une durée suffisante pour que le mécanisme soit efficace.

Il me reste maintenant à m'efforcer d'apaiser les inquiétudes de ceux qui pensent aux agriculteurs, et essentiellement aux exploitants.

Parlons d'abord de ceux qui sont à la fois propriétaires et exploitants.

L'argument le plus communément avancé consiste à dire que les zones d'aménagement différé font obstacle au marché foncier, peu de propriétaires envisageant de vendre et aucun acquéreur ne se présentant.

Un tel argument n'est pas fondé. Je vais le prouver chiffres à l'appui.

Dans la région parisienne, par exemple, sur quelque 84.000 hectares de terrains classés en zone d'aménagement différé, 1.564 déclarations d'intention d'aliéner, représentant 1.284 hectares, ont été déposées en 1969. Seules 330 d'entre elles, portant sur 445 hectares, ont été suivies d'une décision de préemption, ce qui signifie que 80 p. 100 des déclarations d'intention d'aliéner n'ont pas fait l'objet d'une décision de préemption et se sont finalement soldées par des ventes amiables entre particuliers.

Le fait n'est pas propre à l'année 1969. Il se vérifie pour les années précédentes puisque, depuis la création de zones d'aménagement différé en région parisienne, sur 5.918 décisions de ce genre, représentant 5.000 hectares de terrain, seules 1.153 ont été suivies d'une décision de préemption.

C'est la preuve que subsiste un marché foncier là où sont créées des zones d'aménagement différé, d'autant plus que la région parisienne est le principal secteur en la matière, si l'on excepte l'Aquitaine dont le régime est très particulier.

En outre, il convient de tenir compte du droit de délaissement, en vertu duquel, si le préempteur n'achète pas lorsque le propriétaire l'a mis en demeure de le faire, le terrain n'est plus soumis à préemption.

Voyons maintenant, mesdames, messieurs, le problème des exploitants, qui vous préoccupe au plus haut point.

D'aucuns disent que le classement en zone d'aménagement différé menace la stabilité de l'exploitant et que celui-ci doit pouvoir compter sur l'avenir pour investir. C'est certain. Car la stagnation technique entraîne la diminution de la productivité et, à la longue, une dégradation de la situation personnelle de l'exploitant agricole.

De plus, dit-on, même si l'exploitant est décidé à investir, malgré cette situation contraire, il ne peut le faire qu'avec difficulté, parce que le crédit agricole ne lui accorde aucun prêt.

Ce sont des arguments dont je voudrais montrer que la portée est limitée, qu'il ne faut pas surestimer, d'autant que des dispositions déjà prises par le Gouvernement sont de nature à en réduire sensiblement l'importance. Je reconnais cependant qu'il y aura encore une marge de difficultés, d'incertitudes, ce qui exige que l'effort du Gouvernement soit poursuivi.

Je dis qu'à l'avenir l'exploitant ne devra plus avoir aucune crainte d'investir, alors que, sous le régime de l'ordonnance sur l'expropriation de 1958, il pouvait éprouver quelques craintes. En effet, elle disposait :

« Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, donc à l'arrêté de création de la Z. A. D. »

Ces dispositions, dans leur esprit, ne devaient pas s'appliquer aux investissements opérés par les exploitants pour améliorer le rendement de leur exploitation, car il leur aurait été facile d'apporter la preuve que de leur part il n'y avait pas de manœuvre spéculative. Mais il pouvait subsister un doute. Et c'était ainsi ressenti. C'est pourquoi le Gouvernement, dans ce projet, à l'article 9 qui modifie une disposition de la loi du 26 juillet 1962, a prévu explicitement qu'il ne sera pas fait application dans les Z. A. D. de la préemption mentionnée à l'article 21 de l'ordonnance de 1958 que je viens de citer.

Comme l'a justement souligné M. le rapporteur de la commission de la production et des échanges, cette mesure est d'autant plus nécessaire que la durée de la Z. A. D. est doublée.

Ainsi, il n'y aura plus de raison pour qu'un exploitant hésite à investir puisque, en tout état de cause, il sera assuré que les améliorations qu'il aura apportées à son exploitation — plantations, installations diverses — donneront lieu à indemnité.

Voilà donc une initiative récente du Gouvernement qui résout une partie du problème.

Venons-en au crédit agricole. Il n'y a aucune raison pour que le crédit agricole refuse de consentir des prêts dès lors qu'il y aura une garantie. Dans la mesure où l'exploitant est assuré de percevoir une indemnité, qu'il pourra donner en gage, le crédit agricole n'aura pas de motif de refuser des prêts. Et, d'après l'enquête que j'ai fait faire, il ne semble pas qu'il en refuse.

Sans doute, à une certaine période, il s'y est refusé. C'était au moment des restrictions de crédit, dans les deux années écoulées. Mais ce refus n'était nullement fondé sur une quelconque discrimination à l'égard des exploitants.

Reste-t-il des difficultés ? Il en reste et je le déplore. C'est pourquoi le Gouvernement doit continuer son action sur ce point.

La difficulté essentielle réside dans le fait que l'indemnité n'est perçue qu'au moment du transfert de propriété, alors que, dans certains cas, il serait préférable que l'agriculteur puisse disposer plus tôt d'une indemnité, même partielle, qui lui permettrait de constituer l'apport personnel nécessaire à une réinstallation, sans pour autant qu'il y ait discontinuité entre sa situation d'exploitant avant et après le transfert de la propriété à la collectivité.

Des solutions doivent donc être recherchées pour remédier à cette difficulté essentielle. Il en est d'autres, de moindre importance, dont je me préoccuperais également.

J'espère, mesdames, messieurs, que mon intervention vous aura convaincus que le Gouvernement a, par ce projet de loi, répondu par avance au problème irritant de l'indemnisation des investissements opérés par les exploitants. C'était, en fait, le seul problème important à résoudre, ainsi que je l'avais constaté au cours de mes visites dans vos commissions.

Je crois que nous sommes sur la bonne voie, que nous touchons le but. Aussi, compte tenu des assurances que je vous ai données, je demande que soient retirés les amendements qui n'entraînent en cause les principes que je viens d'énoncer.

Après cet exposé général, je vais répondre aux questions précises qui m'ont été posées.

À la première question de M. Cornette, je réponds que les titulaires du droit de préemption ne peuvent évidemment prendre possession des terrains qu'après paiement des indemnités.

La deuxième question était relative à la durée du préavis : le titulaire du droit de préemption se substitue à l'ancien propriétaire. Il est soumis, à l'égard de l'exploitant, aux mêmes règles que l'ancien propriétaire, c'est-à-dire au droit commun du code rural.

Troisième question : un propriétaire peut mettre le titulaire du droit de préemption en demeure d'acheter son bien. Ce préempteur a six mois pour se décider. S'il ne l'achète pas, le bien n'est plus soumis à la préemption. C'est ce qu'on appelle le droit de délaissement. Le paiement se fait ensuite dans un délai d'un an. Des amendements, que j'accepterai, tendent à le ramener à six mois.

M. Denvers a soulevé le problème de la concession des sols. Je n'en ai pas parlé dans mon exposé d'avant-hier parce que j'avais trop de choses à dire. J'indique à M. Denvers que la politique foncière du Gouvernement est marquée par la volonté d'utiliser davantage la concession des sols, afin notamment que, lorsque la collectivité est propriétaire des terrains, elle les concède et ne les cède pas. Naturellement, cela n'ira pas sans difficultés. Le problème est actuellement étudié par un groupe d'étude qui a été constitué par M. le Premier ministre.

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

M. Franck Cazenave. Monsieur le ministre, puisque vous ne m'avez pas répondu, je vais prendre votre raisonnement à l'envers.

Vous avez dit que les collectivités locales devraient avoir un plan d'acquisition de réserves foncières. J'en suis tellement persuadé que j'ai voté d'enthousiasme une mesure semblable au conseil général de la Gironde, qui a constitué effectivement des réserves foncières dans la mesure de ses possibilités financières. Car c'est là que le bât blesse. Nous sommes d'accord pour créer des réserves foncières, mais en fonction d'abord des besoins, et ensuite seulement des possibilités financières.

Si j'en juge par le rapport, les transactions fondées sur le droit de préemption joueront à raison de 1 p. 100 par an, soit,

avec le nouveau régime proposé, 16 p. 100 en seize ans, au lieu de 8 p. 100 en huit ans.

Je vous le demande, comment procurerez-vous aux collectivités locales les moyens financiers qui leur permettraient de passer de 1 p. 100 à au moins 10 p. 100 ?

M. Roland Carter, rapporteur. Il s'agit de 1 p. 1000 et non de 1 p. 100.

M. Franck Cazenave. C'est pire encore que je ne l'imaginai !

On a donc « zadé » des terrains sur lesquels on ne fera jamais jouer le droit de préemption. On va les grever d'une véritable hypothèque alors qu'on n'a nulle intention de les acheter !

Il convient de limiter les Z. A. D. aux possibilités d'achat réelles des titulaires d'un droit de préemption. Qu'on les constitue à l'échéance de huit ou seize années, je le conçois, mais ne laissons pas « zader » 260.000 hectares pour n'en acheter qu'un pour mille !

M. Roland Carter, rapporteur. Ce n'est pas le sens de la mesure qui est proposée.

M. Franck Cazenave. Les chiffres sont les chiffres.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Monsieur Cazenave, j'ai dit que 80 p. 100 des transactions opérées à l'intérieur des Z. A. D. étaient libres. Ceux qui les réalisent acceptent, en effet, que leur terrain garde sa vocation première, et ils n'en modifient donc pas l'estimation. Seuls ceux qui considèrent que leur terrain a changé de vocation, que d'agricole il est devenu constructible, et qui manifestent en conséquence des prétentions excessives, mettent en jeu le droit de préemption de la collectivité.

Les statistiques montrent que ce droit n'a joué que très peu. Aussi, avec les crédits limités dont nous disposons actuellement, nous pouvons, en fait, couvrir une surface de terrain « zadé » très importante, car la plupart des propriétaires se montrent raisonnables, une minorité seulement cherchant à spéculer sur les plus-values.

Le problème est de savoir si l'on accepte ou non de dissocier — comme je le demandais cet après-midi — le droit de propriété — conçu comme la disposition d'un bien naturel, terre, herbe — et le droit de construire qui, lui, est conféré par la collectivité.

Dans la première hypothèse, on voit bien que les difficultés disparaissent. Mais dans la seconde on ne peut s'attendre qu'à la hausse indéfinie des terrains et à la perpétuation de la spéculation foncière. Il faut choisir !

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

M. Albert Denvers. Je ne voudrais pas que l'on se méprenne sur le sens de mon propos.

Je tenais simplement à signaler quelles pourraient être certaines conséquences du « zadage » ; je ne m'y oppose pas. À défaut d'autres, il apparaît comme un moyen d'atteindre un double but : d'une part, pouvoir constituer des réserves foncières en vue de les couvrir un jour ou l'autre d'aménagements divers, résidentiels ou industriels par exemple ; d'autre part, empêcher certaines spéculations.

Encore faut-il le dire clairement et faire savoir qu'en définitive le « zadage » permettra la réalisation d'équipements dans un temps relativement court, puisque seize ans est un court délai dans l'état actuel des mutations.

En outre, puisqu'on prévoit des périmètres de « zadage » assez importants, et que tous ne seront probablement pas couverts par des équipements divers, qu'on fasse aussi savoir que l'exploitant dont les terres font l'objet de la Z. A. D. n'a rien à craindre, qu'il peut poursuivre son exploitation et même investir.

Notons toutefois que, dans ce cas, le sol sera revalorisé par la force des choses. Il faut donc de la prudence.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Monsieur Denvers, il va de soi que le mécanisme des Z. A. D. doit être utilisé avec prudence et réalisme.

Si pendant quelques mois, lorsque je suis arrivé au ministère de l'équipement, j'ai pu critiquer la politique de « zadage »

qui avait été menée, c'est qu'à l'époque il n'y avait pas de moyens financiers correspondants. Une cohérence doit s'établir entre les moyens financiers dont on dispose et les surfaces « zadées », c'est évident.

Pour la première fois, cette année, nous disposons de moyens financiers importants. Par conséquent, cette politique de Z. A. D. va pouvoir revêtir sa véritable signification.

Il va de soi qu'elle ne sera menée qu'en fonction de ces moyens financiers. On ne « zadera » pas toute la France mais seulement la surface réellement nécessaire, compatible avec nos moyens financiers.

M. Albert Denvers. Voilà qui va rassurer les collectivités et les personnes touchées par la création de Z. A. D.

M. le ministre de l'équipement et du logement. D'autre part, j'ai déclaré que le Gouvernement était prêt à accepter de nombreux amendements parmi ceux qui étaient déposés, mais qu'il ne céderait pas sur le principe de la prolongation du droit de préemption dans les Z. A. D. Cela ne signifie pas, néanmoins, que je ne suis pas prêt à faire des concessions.

Ainsi, à M. Godefroy, qui tout à l'heure a proposé quatorze ans, je donne l'accord du Gouvernement sur cette durée. J'espère que cette concession ralliera la majorité de l'Assemblée.

M. Pierre Godefroy. J'en prends acte et je vous remercie, M. le ministre.

ARTICLE 7 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 7 de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 7. — Peuvent être créées, par décision administrative, sur proposition ou après consultation des communes ou groupements de communes intéressées, des zones d'aménagement différé en vue notamment de la création ou de la rénovation de secteurs urbains, de la réalisation de grands équipements publics ou de la constitution des réserves foncières prévues à l'article 11 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

« Un même terrain peut être compris à la fois dans une zone d'aménagement différé et dans une zone d'aménagement concerté définie conformément aux dispositions de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 7 de la loi du 26 juillet 1962.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 8 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 8. — Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, soumis, sous les réserves ci-après énoncées, aux règles fixées aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, est ouvert soit à une collectivité publique, soit à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat, soit à une société d'économie mixte titulaire d'une concession en application de l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de seize ans à compter de la publication de la décision administrative instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article 11 bis ci-dessus.

« Pour l'application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 2 ci-dessus, il n'est pas fait application de la présomption énoncée dans la dernière phrase du deuxième alinéa du I de l'article 21 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

« L'exercice du droit de rétrocession prévu à l'article 3 ci-dessus est subordonné à la condition que le titulaire du droit de préemption justifie de projets d'utilisation immédiate du bien dont il s'agit, à des fins d'intérêt général. »

M. le président. M. Denvers a présenté un amendement n° 41 qui tend, dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962, après les mots : « une collectivité publique, soit à un », à insérer les mots : « office public d'H. L. M. à compétence étendue, soit à un office public d'aménagement et de construction (O. P. A. C.), soit à tout autre ».

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je crois que cet amendement pourrait utilement être discuté lorsque nous nous serons prononcés sur la durée des Z. A. D.

M. Roland Carter, rapporteur. Je propose que l'amendement n° 41 soit réservé jusqu'à ce qu'une décision soit prise sur l'amendement n° 22.

M. le président. L'amendement n° 41 est réservé. Je suis saisi de trois amendements pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 51, présenté par M. Cazenave tend, dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962, à substituer aux mots : « seize ans », les mots : « huit ans ».

Les deux amendements suivants sont identiques. Ce sont : l'amendement n° 14, présenté par MM. Bricout, Bécam, des Garets, Jarrige, de Poulpique, Robert, et l'amendement n° 22, présenté par MM. Collette, Hoguet et Arthur Charles. Ils tendent, dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962 à substituer aux mots : « seize ans », les mots : « douze ans ».

La parole est à M. Cazenave pour soutenir l'amendement n° 51.

M. Frank Cazenave. Il s'agit de maintenir purement et simplement les huit années.

M. le président. La parole est à M. de Poulpique, pour soutenir l'amendement n° 14.

M. Gabriel de Poulpique. Je maintiens mon amendement, d'autant plus que je n'en suis pas le seul auteur. Je considère d'ailleurs qu'il est raisonnable.

M. le ministre, lorsqu'il a tout à l'heure défendu son texte, ne m'a pas du tout convaincu, car je suis persuadé que nous n'arriverons pas au but que nous recherchons.

Il s'agit de trouver des terrains meilleur marché pour les mettre à la disposition des personnes qui veulent construire et des villes qui désirent s'étendre.

L'expérience montre que les réservations faites par les villes pour créer une zone industrielle ou une Z. U. P. n'ont pas permis d'abaisser le prix du terrain dans ces régions. Au contraire, j'ai constaté maintes fois que les industriels et les constructeurs sont incités à acheter hors de ces zones des terrains qu'ils trouvent à meilleur compte, et que les villes ont revendu leurs terrains à des prix beaucoup plus élevés que ceux qu'on pratiquait avant les réservations.

Je suis persuadé que l'abus de ces réservations est une des causes de la hausse du prix du terrain.

Et il n'y a pas que les Z. A. D. Il faut encore compter avec la protection des sites et les zones de préemption. Dans ma circonscription, c'est peut-être le tiers des surfaces qui est frappé de réservation. Les acquéreurs se ruent sur ce qui reste disponible. Et il ne reste pas grand-chose, car les S. A. F. E. R. appliquent leur droit de préemption sur tout le territoire, agricole ou non, parfois sur de petites surfaces inférieures à un hectare, en sorte que les gens ne trouvent à construire nulle part. Dans ces conditions, les prix deviennent prohibitifs.

J'accepterais de voter le texte du Gouvernement s'il précisait qu'on limiterait les surfaces des Z. A. D. à un certain nombre d'hectares proportionnel à l'importance de la ville, ou encore qu'il faudra que la collectivité locale donne les raisons pour lesquelles elle désire « zader » une certaine surface.

Si, au contraire, on laisse à la discrétion d'on ne sait qui le soin de classer les terrains dans cette catégorie, je maintiens l'amendement que je défends et qui, portant à douze ans la durée des Z. A. D., me semble assez libéral.

M. le président. La parole est à M. Collette pour défendre l'amendement n° 22.

M. Henri Collette. Mes chers collègues, nous avons déposé un amendement n° 23 qui a été déclaré irrecevable en vertu de l'article 40 de la Constitution. Il prévoyait la création d'une caisse départementale susceptible d'indemniser les exploitants qui vont perdre leur exploitation ou en seront chassés du fait de la réalisation de la Z. A. D.

Cet amendement n° 23 n'ayant pas été retenu je retire l'amendement n° 22, mais je ne me rallie pas pour autant à la proposition qui tend à ramener le délai à quatorze ans.

J'ai constaté, à la faveur de ces débats, que les conséquences de l'action des Z. A. D. sont fondamentalement différentes d'une

région à l'autre et notamment dans le Pas-de-Calais et dans le Nord, où les fermiers exploitants à l'intérieur d'une Z. A. D., sont lésés, alors que ceux qui exploitent les terres situés autour de cette Z. A. D., se trouvent dans une situation privilégiée.

Il faut savoir que, dans notre région, les cessions de fermes sont souvent assorties de ce qu'on appelle — n'ayons pas l'air de l'ignorer — des reprises.

Les primes dont vous avez parlé et qui sont affectées au paiement des indemnités, ne couvriront pas le montant de ces reprises.

Ces indemnités seront fixées à dire d'expert à défaut d'accord sur la valeur des éléments mobiliers de l'exploitation. Elles ne permettront jamais aux fermiers de se réinstaller. Il s'agit là d'une injustice flagrante que M. Denvers connaît bien.

Nous craignons qu'il n'y ait deux sortes d'exploitants : les spoliés, qui seront dans la Z. A. D., et leurs voisins qui s'enrichiront indûment.

M. le président. L'amendement n° 22 est retiré.

Je viens d'être saisi d'un amendement du Gouvernement qui concrétise la promesse qu'il vient de faire à M. Godefroy. Il tend, dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962, à substituer aux mots : « seize ans », les mots : « quatorze ans ».

Je mets aux voix l'amendement n° 51.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Franck Cazenave. Je proteste, monsieur le président, j'ai compté neuf voix pour et huit voix contre ! Nous sommes dix-sept en séance !

M. le président. Monsieur Cazenave, je trouve inconvenant que vous mettiez en doute le résultat du vote. Il est tel que je l'ai constaté.

Au surplus, vous n'avez pas la parole.

Je mets aux voix l'amendement n° 14.

(Ce texte n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement du Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous revenons à l'amendement n° 41, précédemment réservé.

La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Cet amendement tend à faire bénéficier du droit de préemption, au même titre que les sociétés d'économie mixte et les établissements publics, les offices à compétence étendue et les offices publics d'aménagement et de construction, ce qui leur confèrera le droit de préemption.

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

M. le ministre de l'équipement et du logement. Sur le fond, je donne mon accord à M. Denvers, mais je lui demande de retirer son amendement, car cette disposition est du domaine réglementaire.

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

M. Albert Denvers. En souhaitant que les dispositions réglementaires interviennent le plus tôt possible, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 41 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962, modifié par l'amendement adopté.

(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)

ARTICLE 9 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 9. — Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant une zone d'aménagement différé ou portant délimitation de son périmètre provisoire, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel, peut, à l'expiration d'un délai de deux ans à dater de l'un ou l'autre de ces actes, demander au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition de

son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

« Dans un délai de six mois à compter de ladite demande, le titulaire du droit de préemption doit soit décider d'acquérir le bien au prix demandé ou à celui qui sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont il a été saisi.

« En cas d'acquisition, il devra en régler le prix au plus tard un an après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

« En cas de refus, à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les six mois, ou en cas de non-paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption. »

MM. Maurice Cornette et Royer ont présenté un amendement n° 56 qui tend à compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962 par la phrase suivante :

« Il est tenu d'informer les locataires occupant le bien objet de la demande. »

La parole est à M. Cornette.

M. Maurice Cornette. Le but de cet amendement est de faire en sorte que, lorsque le propriétaire d'un bien demande au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition, il en prévienne le locataire.

Cela pourrait paraître devoir aller de soi mais, lorsqu'on connaît les relations habituelles entre propriétaires et locataires, il vaut mieux prévoir l'obligation, pour le propriétaire, de prévenir de cette demande le ou les locataires.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Cet amendement a paru bien fondé à la commission qui l'a accepté.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 56.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Maurice Cornette et Royer ont présenté un amendement n° 57 qui tend à compléter le deuxième alinéa de l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962, par les dispositions suivantes : « il est tenu d'informer de sa décision les locataires visés à l'alinéa précédent en précisant le montant de leur indemnisation en cas de décision d'acquisition et de prise de possession. Cette indemnisation devra tenir compte du préjudice direct et certain subi ».

La parole est à M. Cornette.

M. Maurice Cornette. Cet amendement est le corollaire du précédent. Mais ici, c'est l'obligation inverse : le titulaire du droit de préemption, décidant de procéder à l'acquisition, est tenu d'informer le ou les locataires occupant le bien visé par l'acquisition.

En même temps, l'autorité expropriante est tenue de préciser le montant de l'indemnisation accordée au locataire en cas de décision d'acquisition et de prise de possession.

Cette indemnisation devra tenir compte du préjudice « direct et certain » subi.

Si j'ai employé ces derniers termes pour caractériser le préjudice subi par le ou les locataires, c'est parce qu'ils sont employés dans l'article 1^{er} de la loi n° 62-917 du 8 août 1962, c'est-à-dire la loi complémentaire d'orientation agricole.

A ce propos, monsieur le ministre, je vous avais promis tout à l'heure quatre questions et il vous a peut-être échappé que je n'en ai posé que trois. En fait, c'est précisément parce que je comptais vous poser la quatrième à propos de cet amendement.

Puisque je viens de faire allusion à la loi complémentaire d'orientation agricole, ses articles 10 et 11 s'appliquent-ils aux acquisitions faites dans le cadre des Z. A. D. ?

Elle cette question devrait encore être complétée — mais là je préjuge l'avenir — par celle de savoir si la proposition de loi n° 1700 serait aussi applicable à ces acquisitions, si toutefois elle devait être adoptée dans les jours qui viennent.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Pour les mêmes raisons que pour le précédent amendement, considérant que celui-ci en est le corollaire, la commission l'accepte.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Je pourrais répondre brièvement à M. Cornette : oui, pour informer ; non, pour fixer l'indemnité ; mais je tiens à être plus complet, en disant qu'il n'y a pas lieu de fixer l'indemnité due au locataire lors du transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

En effet, il ne fait que se substituer au bailleur et il a envers le locataire les mêmes obligations que le bailleur, notamment celles prévues par le code rural s'il s'agit d'exploitation agricole.

Quant à la question plus précise qui concerne mon collègue, M. le ministre de l'agriculture, je ferai connaître lundi à M. Cornette la réponse que M. Cointat m'aura donnée.

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

M. Maurice Cornette. Je visais la fixation de l'indemnisation lorsqu'il y a acquisition avec prise de possession. Je demandais que, dans ce cas, l'indemnisation du locataire soit fixée en même temps que le prix dû au propriétaire.

Il est évident que, s'il y a acquisition sans prise de possession immédiate, il y a substitution de propriétaire et, en conséquence, le locataire ne subit pas de préjudice.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. La prise de possession ne se traduit pas automatiquement par l'éviction. Donc, vous avez toutes les garanties que vous souhaitez et je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement.

M. Maurice Cornette. La dernière partie ?

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. L'ensemble, monsieur Cornette.

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

M. Henri Collette. Je voudrais signaler au Gouvernement que, dans le Nord et le Pas-de-Calais, il existe un barème des fumures et arrière-fumures établi par la mutualité sociale agricole et qui prévoit que, lorsqu'une terre est vendue après une récolte de blé, de betteraves ou de tout autre culture, le fermier a automatiquement droit à une somme qui est, par exemple, de 50 ou 60 francs par hectare. Ce barème est constamment appliqué.

Lorsqu'une terre sera rachetée par la Z. A. D., le propriétaire exploitant aura-t-il le droit, d'abord, au prix de sa terre, et ensuite, à cette indemnité qui n'est pas légale mais qui est couramment accordée par les tribunaux paritaires ? Est-ce que le fermier aura, de la même façon, droit à cette indemnité ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Monsieur Collette, vous avez dit vous-même que cette indemnité n'était pas légale. Partageant ce point de vue, je ne peux donc pas répondre favorablement à votre demande. En revanche, si l'intéressé continue à exploiter, il n'y a pas de problème.

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

M. Henri Collette. Si le fermier continue à exploiter, il n'y a évidemment pas de problème.

Il est vrai que cette indemnité n'est pas légale et que le juge de l'expropriation ne l'accorderait sans doute pas. Mais chaque fois qu'il y a litige, il se règle généralement par accord amiable entre le propriétaire et le fermier grâce à ce barème officiel, connu de tous et très souvent appliqué par le juge des tribunaux paritaires lesquels, comme chacun le sait, sont composés de deux propriétaires, deux fermiers et du magistrat qui ne dispose que d'une voix.

Ce système est appliqué partout. En revanche, dans le cas d'expropriation, je ne pense pas que l'on puisse assurer que le fermier obtiendrait cette indemnité. C'est pourquoi j'ai dit qu'il y aurait certainement spoliation à l'encontre des fermiers qui vont céder leurs terres.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Monsieur Collette, j'ai indiqué tout à l'heure qu'une grande partie du chemin avait déjà été faite, mais qu'il n'avait pas encore été parcouru en entier et que le Gouvernement avait à rechercher une série de solutions à ce problème qu'il ne nie nullement. Je me suis engagé, au nom du Gouvernement, à le faire.

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

M. Jean Royer. J'insiste pour que l'amendement que j'ai déposé avec M. Cornette soit retenu dans sa totalité étant donné sa portée psychologique auprès de tous les locataires, dans le cadre des difficultés d'ordre humain que MM. Denvers, Collette et Cazenave ont soulignées tout à l'heure.

L'information mais aussi la juste indemnisation de ces locataires aideraient à faire admettre la loi et à bien en faire comprendre à la fois les avantages et les garde-fous.

J'ai souvent, au cours d'expropriations dans le monde rural, assisté au fait qu'entre propriétaires qui sont expropriés et qui perçoivent leurs indemnités et leurs locataires, il n'existait pas d'accords spontanés, même sur un barème d'indemnisation. C'est pourquoi la loi doit rappeler le droit des locataires à être indemnisés, même s'il n'y a pas possession immédiate de la terre par la puissance expropriante qui dispose de son droit de préemption et d'expropriation.

Autrement dit, j'insiste sur la portée psychologique de la loi.

J'en profite d'ailleurs pour poser une question au sujet de la pré-Z. A. D. dont a parlé M. le ministre. Le Gouvernement a-t-il l'intention de limiter à moins de trois ans le délai qui s'écoule entre le moment où une décision officielle de créer une Z. A. D. est prise et celui où le périmètre est définitivement tracé, et de mettre un terme à la notion de pré-Z. A. D. qui n'est, au fond, qu'une notion très limitée permettant à l'Etat d'exercer son droit de préemption dans une zone dont le périmètre est fixé d'autorité par le préfet ?

Il conviendrait de faire disparaître cette notion floue et presque illégale de pré-Z. A. D., de manière qu'elle n'entre même pas dans la conception de la Z. A. D. Vous avez dit, monsieur le ministre, que la durée de la pré-Z. A. D. était indéterminée et celle de la Z. A. D. de huit ans actuellement. Il y aurait intérêt, je pense, à faire disparaître cette notion de pré-Z. A. D. et à réduire le délai entre la décision de créer une Z. A. D. et sa réalisation.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Comme je l'ai indiqué, la durée de la pré-Z. A. D. sera dorénavant réduite à trois ans, si le projet de loi est adopté, ces trois ans étant naturellement contenus dans la durée de quatorze ans qui a été adoptée par l'Assemblée pour la Z. A. D.

M. Jean Royer. C'est donc intégré dans la durée de la Z. A. D.

M. le ministre de l'équipement et du logement. En effet.

M. Jean Royer. Si bien que la Z. A. D. ne durera que onze ans.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Tout en comprenant l'esprit qui vous a animé en rédigeant votre amendement, le Gouvernement ne peut l'accepter tel quel.

Un autre amendement de votre part ou un sous-amendement de la nôtre devrait tenir compte des possibilités limitées que le Gouvernement peut avoir dans ce domaine. Autrement dit, il s'agit d'introduire la notion d'éviction.

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

M. Albert Denvers. M. Collette a demandé au Gouvernement si l'on tiendrait compte éventuellement des us et coutumes en matière d'évaluation des prix et notamment d'indemnité d'éviction.

Or, si je comprends bien, le droit de préemption pour une collectivité ou tout autre établissement public ne signifie pas que, pour exercer ce droit, l'on doive recourir uniquement à l'achat des terres « zadées » par voie d'expropriation. Rien n'interdit l'accord amiable, et, dans ce cas, on tiendra compte des barèmes et des us et coutumes.

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

M. Maurice Cornette. Monsieur le ministre, je vous propose pour cet amendement la rédaction suivante :

« Il est tenu d'informer de sa décision les locataires visés à l'alinéa précédent en précisant le montant de leur indemni-

sation en cas d'éviction. Cette indemnisation devra tenir compte du préjudice direct et certain subi. »

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

M. Gabriel de Poulpiquet. Je voudrais rendre attentifs le Gouvernement et l'Assemblée au préjudice qui peut être causé aux locataires en place, agriculteurs en particulier.

Vous avez dit tout à l'heure, monsieur le ministre, que l'acquéreur exerçant son droit de préemption aurait les mêmes obligations que l'ancien propriétaire. Cela est insuffisant pour me rassurer et rassurer les fermiers qui, au terme de neuf ans, avaient droit au renouvellement du bail ou à l'exercice du droit de préemption pour acheter la terre. Or ce droit, si le texte n'est pas amendé, ils le perdront d'autorité. D'autre part, de nombreux agriculteurs proches de l'âge de la retraite et qui pourraient prétendre à l'indemnité viagère de départ perdront, du fait de leur éviction, le bénéfice de cette mesure. Enfin, certains d'entre eux perdront ce droit si, au moment de leur départ, la surface de terrains non expropriés — car l'expropriation peut être partielle — est inférieure à la surface minimum pour toucher cette indemnité. Prévoyez-vous une indemnisation pour les agriculteurs qui seront ainsi lésés ?

M. Albert Denvers. Et aussi pour les commerçants ?

M. le président. La parole est à M. Arthur Charles.

M. Arthur Charles. Monsieur le ministre, théoriquement, c'est au moment de son éviction que l'exploitant agricole en place subit un préjudice. Mais, pratiquement, ce préjudice joue dès que l'arrêté de classement en zone d'aménagement différé est pris.

Quand vous êtes venu devant la commission de la production et des échanges, vous avez bien voulu admettre l'existence de cette servitude. Aujourd'hui, vous avez déclaré que vous cherchiez à y remédier. Je vous en donne acte. Mais il nous est difficile d'adopter un texte sans savoir si l'exploitant, victime d'un préjudice certain avant même d'être évincé, du fait que son terrain est situé dans une Z. A. D., continuera ou non, quel que soit l'intérêt que lui porte sur le plan humain le Crédit agricole, à être condamné à la stagnation, sans pouvoir en aucune façon évoluer.

J'aimerais, monsieur le ministre, que vous indiquiez, par exemple, si les exploitants qui sont dans cette situation pourront bénéficier des contrats de programme qui vont prochainement résulter des directives de Bruxelles. Pour ma part, je crains fort qu'il n'en soit pas ainsi.

En conclusion, j'estime qu'une formule doit être recherchée, qui permette d'indemniser l'exploitant dès qu'une zone d'aménagement différé est créée.

M. le président. Mes chers collègues, je crois avoir été assez libéral dans la discussion de ce texte important...

M. Arthur Charles. Je vous en remercie, monsieur le président.

M. le président. ... qui a donné lieu à d'amples développements. Après avoir donné la parole à M. Royer, je mettrai l'amendement aux voix.

La parole est à M. Royer.

M. Jean Royer. Monsieur le président, je renonce à la parole par égard pour votre libéralisme.

M. le président. Je vous en remercie, monsieur Royer.

Avant de mettre aux voix l'amendement n° 57, présenté par MM. Cornette et Royer, j'en donne lecture dans la nouvelle rédaction proposée par M. Cornette :

« Compléter le deuxième alinéa de l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962 par les dispositions suivantes :

« Il est tenu d'informer de sa décision les locataires visés à l'alinéa précédent en précisant le montant de leur indemnisation en cas d'éviction. Cette indemnisation devra tenir compte du préjudice direct et certain subi. »

Je mets aux voix l'amendement n° 57 tel qu'il vient d'être modifié.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques. L'amendement n° 15 est présenté par MM. Bricout, Bécarn, des Garets, Jarrige, de Poulpiquet et Robert.

L'amendement n° 24 est présenté par MM. Collette, Hoguet et Arthur Charles.

L'amendement n° 36 est présenté par MM. Arthur Charles, Duboscq, du Halgouët et Cormier.

Ces amendements tendent, dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962, à substituer aux mots : « un an », les mots : « six mois ».

La parole est à M. de Poulpiquet, pour soutenir l'amendement n° 15.

M. Gabriel de Poulpiquet. Il est demandé que l'indemnité soit versée dans les six mois et non pas dans le délai d'un an. Je crois que cela est raisonnable.

M. Arthur Charles. Les deux autres amendements tendent au même but.

M. Henri Collette. En effet.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission a accepté les amendements, avec un certain scepticisme de son rapporteur quant à la possibilité de respecter ce délai.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte également les amendements.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 15, 24 et 36.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques. L'amendement n° 16 est présenté par MM. Bricout, Bécarn, des Garets, Jarrige, de Poulpiquet et Robert.

L'amendement n° 25 est présenté par MM. Collette, Hoguet et Arthur Charles.

L'amendement n° 37 est présenté par MM. Arthur Charles, Duboscq, du Halgouët et Cormier.

Ces amendements tendent à compléter le troisième alinéa du texte proposé pour l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962, par la phrase suivante :

« En cas de défaut de paiement, le terrain est sur sa demande rétrocedé au propriétaire et cesse d'être soumis au droit de préemption ».

La parole est à M. de Poulpiquet pour soutenir l'amendement n° 16.

M. Gabriel de Poulpiquet. Il est logique que le terrain revienne à l'ancien propriétaire en cas de défaut de paiement, puisque la préemption n'a pas été effective.

M. le président. La parole est à M. Collette, pour défendre l'amendement n° 25.

M. Henri Collette. Le texte étant le même, l'argumentation de M. de Poulpiquet vaut pour cet amendement.

M. Arthur Charles. De même que pour l'amendement n° 37.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission a accepté les amendements.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement les accepte également.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 16, 25 et 37.

(Ce texte est adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 9 de la loi du 26 juillet 1962, modifié par les amendements adoptés.

(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)

ARTICLE 10 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 10 de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 10. — Lorsqu'un terrain compris dans la zone d'aménagement différé fait ultérieurement l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou lorsqu'il est incorporé à une zone à urbaniser en priorité se substituant à tout ou partie d'une zone d'aménagement différé, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 modifiée est, non un an avant l'ouverture de l'enquête préalable ou avant la publication de l'arrêté ou du décret insti-

tuant la zone à urbaniser en priorité, mais un an avant la publication de la décision administrative instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article 11 bis ci-dessous. »

Personne ne demande la parole ...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 10 de la loi du 26 juillet 1962.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 11 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 11 de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 11. — Lorsque la période d'exercice du droit de préemption défini à l'article 8 est expirée, le titulaire du droit de préemption qui a acquis un bien immobilier par la voie de la préemption, est tenu, sur demande des intéressés, de le rétrocéder à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier si ledit bien n'a été, antérieurement à la demande, soit aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général, soit compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine.

« A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 11 de la loi du 26 juillet 1962.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 11 bis DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 11 bis de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 11 bis. — Dès qu'il est saisi par une commune ou un groupement de communes d'une proposition de création d'une zone d'aménagement différé ou qu'il demande l'avis d'une commune ou d'un groupement de communes sur le projet de création d'une telle zone, le préfet peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

« Ce périmètre ne peut dépasser les limites des territoires des communes ou groupements de communes demandeurs ou consultés.

« Lorsque le préfet prend un tel arrêté, la date de la publication de cet arrêté est substituée à celle de la décision administrative créant la zone pour l'application du cinquième alinéa de l'article 2, du deuxième alinéa de l'article 8 et de l'article 10.

« A partir de cet arrêté et jusqu'à la publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé le préfet peut, au nom de l'Etat, exercer dans le périmètre provisoire le droit de préemption prévu par la présente loi.

« Lors de la publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers ainsi acquis par l'Etat qui n'auront pas déjà été affectés à des fins d'intérêt général, seront s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires, sur la demande de ces derniers.

« L'imposition de la plus-value au titre de l'article 3 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 ne sera mise éventuellement en recouvrement qu'après publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé. »

Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 17 est présenté par MM. Bricout, Bécam, des Garets, Jarrige, de Poulpiquet et Robert.

L'amendement n° 26 est présenté par MM. Collette, Hoguet et Arthur Charles.

L'amendement n° 38 est présenté par MM. Arthur Charles, Duboscq, du Halgouët et Cormier.

Ces amendements tendent à compléter le dernier alinéa du texte proposé pour l'article 11 bis de la loi du 26 juillet 1962 par les mots : « et après paiement des indemnités ».

La parole est à M. de Poulpiquet, pour soutenir l'amendement n° 17.

M. Gabriel de Poulpiquet. Les propriétaires et exploitants concernés par une Z. A. D. auront dans un certain nombre de cas à acquitter une plus-value.

L'amendement précise que cette plus-value ne peut être réclamée avant le paiement de l'indemnité. C'est la suite de notre décision de tout à l'heure.

M. le président. La parole est à M. Collette, pour défendre l'amendement n° 26.

M. Henri Collette. Il paraît nécessaire de préciser que les propriétaires et exploitants qui vont devoir acquitter une plus-value disposeront d'un délai jusqu'au jour où ils toucheront les indemnités.

Dans le Nord et le Pas-de-Calais, nous connaissons, dans la pratique, le cas des propriétaires de nationalité belge qui, lorsqu'ils vendent des terrains, sont automatiquement frappés au titre de la plus-value par un versement de la moitié du prix qu'ils doivent effectuer lors de l'enregistrement de l'acte.

Bien souvent, les acquéreurs n'obtiennent des prêts qu'avec six ou huit mois de retard. Les vendeurs sont alors tenus de faire au Trésor une avance de 50 p. 100 du prix dans le délai d'un mois. C'est là une injustice et une anomalie que je tenais à souligner.

C'est la raison pour laquelle je souhaite que les propriétaires qui auront à acquitter des plus-values puissent le faire quand ils auront eux-mêmes été payés.

M. le président. La parole est à M. Charles, pour défendre l'amendement n° 38.

M. Arthur Charles. L'argumentation précédemment développée s'applique à cet amendement.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission est favorable aux amendements.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte les amendements.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 17, 26 et 38.

(Ce texte est adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 11 bis de la loi du 26 juillet 1962, modifié par les amendements adoptés.

(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)

ARTICLE 11 ter DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 11 ter de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 11 ter. — Si la décision administrative créant la zone d'aménagement différé n'est pas intervenue à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

« Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 11 bis ci-dessus, qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général, sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires, sur leur demande.

« Les dispositions du dernier alinéa de l'article 11 bis sont applicables la date d'expiration du délai indiqué au premier alinéa ci-dessus étant substituée à celle de publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 11 ter de la loi du 26 juillet 1962.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 12 DE LA LOI DU 26 JUILLET 1962

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 12 de la loi du 26 juillet 1962 :

« Art. 12. — Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 12 de la loi du 26 juillet 1962.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'ensemble de l'article 9 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(L'ensemble de l'article 9 du projet de loi, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 10.]

M. le président. « Art. 10. — Jusqu'à l'intervention du décret en Conseil d'Etat déterminant les autorités compétentes pour prendre les décisions administratives prévues à l'article 7 nouveau de la loi du 26 juillet 1962, les zones d'aménagement différé seront créées dans les formes prescrites, pour les zones à urbaniser en priorité, à l'article premier de la même loi. »

M. Carter, rapporteur, a présenté un amendement n° 5 qui tend, au début de cet article, à substituer aux mots : « l'intervention », les mots : « la publication ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. C'est un amendement de pure forme.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 10, modifié par l'amendement n° 5.
(L'article 10, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 11.]

M. le président. « Art. 11. — La période pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé dans les zones d'aménagement différé créées avant la publication de la présente loi est portée à seize ans, toutes les fois que l'exercice de ce droit est encore ouvert à son titulaire. Des arrêtés du préfet peuvent toutefois, pour certaines zones, limiter ou exclure l'application des dispositions du présent alinéa.

« Jusqu'au 31 décembre 1972, un arrêté du ministre de l'équipement et du logement peut rétablir au profit du titulaire initial et pour une durée de huit ans le droit de préemption dans les zones d'aménagement différé où ce droit est venu à expiration avant la publication de la présente loi. La date de référence mentionnée au cinquième alinéa de l'article 2 de la loi du 26 juillet 1962 reste celle qui était retenue pour la zone initiale. »

Le Gouvernement a présenté un amendement n° 60 qui tend, dans le premier alinéa de l'article 11, à substituer aux mots : « seize ans », les mots : quatorze ans ».

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. C'est un amendement d'harmonisation.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Cet amendement est la conséquence du vote sur l'article 8 de la loi du 26 juillet 1962.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 60.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement vient de présenter un amendement n° 61 qui tend, dans le deuxième alinéa de l'article 11, à substituer aux mots : « huit ans », les mots : « six ans ».

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Cet amendement est la conséquence du précédent.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission accepte l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 61.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Carter, rapporteur, a présenté un amendement n° 6 qui tend, à la fin du second alinéa de l'article 11, à substituer aux mots : « qui était retenue », le mot : « fixée ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter. C'est un amendement de pure forme.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6, accepté par le Gouvernement.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 11, modifié par les amendements n° 60, 61 et 6.

(L'article 11, ainsi modifié, est adopté.)

[Après l'article 11.]

M. le président. MM. Raymond Barbet et Henri Lucas ont présenté un amendement n° 30 qui tend, après l'article 11, à insérer le nouvel article suivant :

« Avant le 1^{er} octobre 1971, le Gouvernement déposera un projet de loi définissant les moyens financiers mis à la disposition des collectivités locales afin de leur permettre d'assurer dans les Z. A. D. leur droit de préemption. »

La parole est à M. Barbet.

M. Raymond Barbet. Si je me réfère à la discussion qui s'est déroulée relativement aux Z. A. D., notre amendement donnera satisfaction à certains membres de l'Assemblée, en particulier à M. Royer qui s'est inquiété, non pas tellement de la durée de la Z. A. D., mais surtout des moyens financiers pour réaliser les acquisitions.

Notre amendement va dans ce sens puisqu'il demande qu'avant le 1^{er} octobre 1971 le Gouvernement dépose un projet de loi définissant les moyens financiers mis à la disposition des collectivités locales afin de leur permettre d'assurer dans les Z. A. D. leur droit de préemption.

C'est bien là, en effet, le véritable problème, car les terrains « zades », qu'on le veuille ou non, provoquent des difficultés différentes suivant leur situation et suivant l'occupation du s.l.

Je prendrai l'exemple, non pas d'une Z. A. D. ou d'une Z. U. P., au sens juridique, mais de l'aménagement de la zone de la Défense. Cet aménagement a été décrété d'utilité publique par un décret pris en 1958 et qui a fixé un périmètre à l'intérieur duquel l'aménagement se réalisera. Ce décret d'utilité publique, d'une durée de cinq ans, a été prorogé à nouveau pour cinq ans par un nouveau décret, lequel a été suivi d'un troisième identique, encore applicable actuellement, si bien que, depuis treize ans aucune modification des lieux n'a pu intervenir à l'intérieur de ce périmètre. C'est ainsi qu'une famille, propriétaire d'un petit pavillon qu'elle voudrait agrandir parce que, plus nombreuse, elle est maintenant à l'étroit, n'obtiendra pas le permis de construire, car les lieux doivent rester tels qu'au moment de la prise du décret d'utilité publique.

Enfin, si le Gouvernement entend porter à seize ans la durée des Z. A. D., c'est tout simplement parce que actuellement, les collectivités et particulièrement les collectivités locales ne disposent pas des moyens financiers qui leur permettraient d'exercer leur droit de préemption.

Je sais bien que M. le ministre a déclaré que 80 p. 100 des acquisitions se faisaient à l'amiable, mais cela ne signifie pas que, pour les 20 p. 100 restants, les crédits soient suffisants.

Il importe donc que l'Assemblée soit mise en face d'un projet définissant dans quelles conditions les financements seraient assurés aux collectivités locales pour leur permettre d'exercer leur droit de préemption.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Tout en admettant le bien-fondé de ses préoccupations, la commission a fait observer à M. Barbet qu'il s'agit là d'un problème budgétaire. En conséquence, elle a repoussé cet amendement.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Ainsi que vient de le dire très justement M. le rapporteur, ce problème financier est proprement budgétaire.

Qu'il me soit permis cependant de faire remarquer à M. Barbet que les moyens globaux destinés à l'action foncière se sont déjà élevés à 490 millions de francs en 1971 et que, pour la durée du VI^e Plan, ainsi que l'a indiqué M. le ministre au cours du débat, ils seront de l'ordre de 3 milliards de francs. Dire qu'ils seront suffisants serait une exagération, mais nier qu'il y a là un progrès considérable serait nier l'évidence.

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

M. Raymond Barbet. Monsieur le secrétaire d'Etat, je n'ai rien nié du tout; j'ai exposé des situations. Nous considérons que le Gouvernement devrait présenter à l'Assemblée un plan financier et c'est tout simplement ce que nous demandons par notre amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 30, repoussé par la commission et par le Gouvernement.
(L'amendement n'est pas adopté.)

[Articles 12 à 15.]

M. le président. « Art. 12. — Les arrêtés préfectoraux délimitant des périmètres provisoires de zones d'aménagement différé intervenus avant la date de publication de la présente loi ont les effets prévus au troisième alinéa de l'article 11 bis nouveau de la loi du 26 juillet 1962. Nonobstant les dispositions de l'article 11 ter de la même loi, ils deviendront caducs trois ans après la date de publication de la présente loi, si les décisions administratives créant les zones ne sont pas alors intervenues. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 12.

(L'article 12 est adopté.)

CHAPITRE II

De la concession de l'usage de certains terrains urbains.

« Art. 13. — Le début du premier alinéa de l'article 14 de la loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967) est modifié ainsi qu'il suit :

« A l'intérieur de périmètres délimités par décisions administratives, après avis des collectivités locales intéressées... » (Le reste sans changement.)

Il est ajouté à cet article un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions d'intervention des décisions administratives mentionnées au premier alinéa ci-dessus. » — (Adopté.)

CHAPITRE III

De la taxe locale d'équipement.

« Art. 14. — I. — Le début du 1^o de l'article 62 de la loi d'orientation foncière est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1^o de plein droit :

« a) dans les communes de 10.000 habitants et au-dessus ;

« b) dans les communes de la région parisienne figurant sur une liste arrêtée par décret.

« Le conseil municipal peut décider de renoncer... » (Le reste sans changement.)

« II. — Les communes qui se trouvaient dans le champ d'application du 1^o de l'article 62 de la loi d'orientation foncière avant la publication de la présente loi et qui, en application des dispositions du présent article, y échappent, sont réputées avoir institué volontairement la taxe conformément au 2^o de l'article 62 de la loi d'orientation foncière. Elles peuvent faire application de l'article 19 de la présente loi.

« III. — L'article 76 de la loi d'orientation foncière est abrogé. » — (Adopté.)

« Art. 15. — Au premier alinéa de l'article 63 de la loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967), le membre de phrase « en vertu des articles 62 et 66-II » est remplacé par « en vertu des articles 62, 64 et 66-II » — (Adopté.)

[Article 16.]

M. le président. « Art. 16. — I. — Le III de l'article 64 de la loi d'orientation foncière est remplacé par les dispositions suivantes :

« If. — Le conseil municipal peut décider d'exclure du champ d'application de la taxe les constructions édifiées dans les zones dont l'urbanisation n'est pas prévue. Dans ce cas, les dispositions de l'article 72 ci-dessous ne sont pas applicables. »

« II. — Il est ajouté à l'article 64 de la loi d'orientation foncière un IV ainsi rédigé :

« IV. — Le conseil municipal peut aussi exempter de la taxe toute construction à usage industriel ou commercial qui, par sa situation ou son importance, impose la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

« Dans ce cas, les dispositions de l'article 72 ci-dessous ne sont pas applicables. Un arrêté du préfet précise les conditions dans lesquelles le constructeur est appelé à participer aux dépenses impliquées par la réalisation de ces équipements. »

La parole est à M. Henri Lucas, inscrit sur l'article.

M. Henri Lucas. Monsieur le président, nous avons déposé un amendement sur cet article, mais il a été déclaré irrecevable en application de l'article 40 de la Constitution. Je tiens à protester contre cet obstacle mis à la discussion des propositions du groupe communiste.

Cet amendement portait de l'idée qu'il convenait de donner aux conseils municipaux la possibilité d'exonérer de la taxe locale d'équipement les sociétés d'économie mixte réalisant des programmes locatifs dans le cadre du régime des primes et prêts du Crédit foncier.

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement n° 49 rectifié, qui tend, avant le paragraphe I de l'article 64 de la loi d'orientation foncière, à insérer le nouveau paragraphe suivant :

« I. — Le II de l'article 64 de la loi d'orientation foncière est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. — Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions édifiées par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré, les offices publics d'aménagement et de construction pour ce qui concerne les opérations prévues à l'article 153 du code de l'urbanisme et de l'habitation, les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré, les sociétés visées par le paragraphe II de l'article 7 de la loi n° du relative aux habitations à loyer modéré ou par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés, sous réserve que l'immeuble corresponde aux normes des logements aidés par l'Etat. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Cette disposition résulte naturellement de la création des offices publics d'aménagement et de construction et des sociétés anonymes coopératives de production prévus dans le projet de loi n° 1761. Ces nouveaux organismes H. L. M. doivent pouvoir bénéficier des mêmes exonérations que les organismes H. L. M. actuellement existants.

J'espère que la commission et l'Assemblée voudront bien accepter cet amendement.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission n'a pas été saisie de cet amendement, mais je crois pouvoir dire qu'elle en aurait approuvé l'esprit et la forme.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 49, rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements pouvant être soumis à une discussion commune.

Les trois premiers sont identiques :

L'amendement n° 18 est présenté par MM. Bricout, Bécam, des Garets, Jarrige, de Poulpiquet et Robert ;

L'amendement n° 27 est présenté par MM. Collette, Hoguet et Arthur Charles ;

L'amendement n° 39 est présenté par MM. Arthur Charles, Dubosc, du Ilalgouët et Cormier.

Ils tendent à rédiger ainsi le début du paragraphe IV du texte proposé pour l'article 64 de la loi d'orientation foncière :

« IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole, en général, ainsi que toute construction à usage industriel ou commercial, qui par sa situation... » (le reste sans changement).

L'amendement n° 53, présenté par M. Denvers, tend, dans le premier alinéa du paragraphe IV du texte proposé pour cet article, à substituer aux mots « à usage industriel ou commercial », les mots : « à usage industriel, commercial ou agricole ».

La parole est à M. de Poulpiquet, pour soutenir l'amendement n° 18.

M. Gabriel de Poulpiquet. Cet amendement a pour but d'exonérer de la taxe locale d'équipement les constructions rurales, agricoles ou artisanales, au même titre que les constructions à usage industriel ou commercial, comme le prévoit le projet du Gouvernement.

Je souhaiterais même que cette décision ait effet rétroactif.

Actuellement, dans mon département, les agriculteurs refusent systématiquement, depuis plusieurs années, de payer la taxe locale d'équipement et jusqu'à présent le Gouvernement n'est pas intervenu d'autorité pour exiger ce paiement.

Dans un but d'apaisement, il serait donc souhaitable de permettre aux collectivités d'annuler une décision qu'elles avaient prise sans en mesurer toute la portée. Peut-être est-ce trop demander au Gouvernement ? En tout cas, pour l'avenir, il n'y a aucune raison d'exiger la taxe locale d'équipement sur des bâtiments qui n'exigent aucun équipement. Pourquoi faire payer la taxe d'équipement pour le hangar à fourrage d'une exploitation agricole, alors que ce hangar n'impose aucun équipement supplémentaire à la collectivité ?

M. le président. La parole est à M. Collette, pour soutenir l'amendement n° 27.

M. Henri Collette. Les observations de M. de Poulpiquet valent pour mon amendement.

M. le président. La parole est à M. Arthur Charles, pour soutenir l'amendement n° 39.

M. Arthur Charles. Il en est de même pour mon amendement, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 53.

M. Albert Denvers. Mon amendement a pour but de compléter la liste des bénéficiaires possibles d'une exemption de la taxe d'équipement par décision facultative du conseil municipal.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Ce matin, en commission, j'ai fait observer aux auteurs des amendements qu'à mon sens ils commettaient une erreur d'interprétation.

En fait, il s'agit non pas d'appliquer une taxe mais de donner aux collectivités locales, en cas d'installation exceptionnelle, la possibilité d'appliquer une taxe elle aussi exceptionnelle.

Qui peut le plus peut le moins. Il me semble bon de prévoir cette faculté, ce qui n'implique pas d'ailleurs qu'elle vise les installations agricoles.

Cela dit, si les députés des départements ruraux souhaitent que cette possibilité de taxe exceptionnelle s'applique également aux bâtiments agricoles, ce n'est pas le rapporteur qui s'y opposera.

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

M. Gabriel de Poulpiquet. Il s'agit, non pas d'une taxe exceptionnelle, mais de permettre aux collectivités d'exonérer de la taxe ou de fixer une taxe exceptionnelle, en laissant aux communes toute liberté d'agir dans un sens ou dans l'autre, et non dans un seul sens comme telle paraît être votre intention.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Monsieur de Poulpiquet, les bâtiments agricoles, en fait, sont déjà exonérés de la taxe locale d'équipement par l'article 72 de la loi d'orientation foncière. Au surplus, le paragraphe IV du projet permet l'application de la taxe dans les cas où s'applique l'exonération prévue par l'article 72.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte les trois amendements n° 18, 27 et 39. L'application de la taxe d'équipement aux bâtiments agricoles suscite de nombreuses difficultés. Le Gouvernement propose, au paragraphe III de l'article 16, que puissent être exemptées de la taxe locale d'équipement toutes les constructions édifiées dans les zones dont l'urbanisation n'est pas prévue. J'espère donc que M. Denvers voudra bien se rallier aux trois amendements n° 18, 27 et 39 et abandonner son amendement n° 53, puisqu'il est satisfait par avance.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Denvers ?

M. Albert Denvers. Il est satisfait, je le retire donc.

M. le président. L'amendement n° 53 est retiré.

Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 18, 27, 39.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. M. Carter, rapporteur, et M. Wagner ont présenté un amendement n° 8 qui tend à rédiger ainsi le début de la deuxième phrase du deuxième alinéa proposé pour le paragraphe IV de l'article 64 de la loi d'orientation foncière :

« Sur proposition du conseil municipal, un arrêté du préfet... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. Cet amendement prévoit que l'arrêté du préfet sera pris sur proposition du conseil municipal.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement souhaite que M. le rapporteur retire l'amendement n° 8.

Comme vous l'avez désiré, pour l'instruction du permis de construire, le préfet doit obligatoirement recueillir l'avis du maire qui, à cette occasion, proposera le montant de la participation aux équipements communaux.

Il ne nous a pas semblé utile de saisir une deuxième fois le conseil municipal qui aura d'ores et déjà pris sur l'affaire une position au moins de principe.

Nous craignons que la nouvelle consultation réclamée par M. le rapporteur ne rende plus difficile la délibération imposée en matière de délivrance du permis de construire.

Je souhaite donc que ces explications donnent satisfaction à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. Compte tenu des explications du Gouvernement, je retire l'amendement n° 8.

M. le président. L'amendement n° 8 est retiré.

MM. Raymond Barbet et Henri Lucas ont présenté un amendement, n° 31, qui tend, dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour le paragraphe IV de l'article 64 de la loi d'orientation foncière, après le mot : « préfet », à insérer les mots : « ... pris sur avis conforme du conseil municipal intéressé... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. Barbet.

M. Raymond Barbet. L'article 16 du projet de loi propose d'ajouter à l'article 64 de la loi d'orientation foncière un quatrième paragraphe ainsi rédigé : « Le conseil municipal peut aussi exempter de la taxe toute construction à usage industriel ou commercial qui, par sa situation ou son importance, impose la réalisation d'équipements publics exceptionnels. Dans ce cas, les dispositions de l'article 72 ci-dessous ne sont pas applicables. Un arrêté du préfet précise les conditions dans lesquelles le constructeur est appelé à participer aux dépenses impliquées par la réalisation de ces équipements. »

On ne comprendrait pas que le conseil municipal ne soit pas appelé à se prononcer sur l'exemption de la taxe. En revanche, lorsqu'il aura décidé, en fonction d'une situation donnée, une exemption de taxe, le préfet, sans l'avis ni du maire ni du conseil municipal, pourrait décider de l'importance de la contribution à demander.

Pour corriger cette anomalie, nous proposons que l'arrêté du préfet soit pris sur avis conforme du conseil municipal intéressé.

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

M. Roland Carter, rapporteur. La commission, estimant que l'amendement qu'elle avait déposé précédemment était suffisant, a repoussé l'amendement de M. Barbet, car elle a considéré que la demande de conformité était excessive.

M. le président. Oui, mais l'amendement de la commission a disparu.

M. Roland Carter, rapporteur. La demande de conformité demeure et la commission a repoussé l'amendement.

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est totalement opposé à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 31. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 16, modifié par les amendements adoptés.

M. Henri Lucas. Nous votons contre.
(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 17.]

M. le président. « Art. 17. — Il est ajouté à l'article 66 de la loi d'orientation foncière un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois si les éléments intervenant dans la détermination de la valeur des ensembles immobiliers, tels qu'ils sont indiqués à l'article 65 ci-dessus, viennent à être modifiés, soit par un décret en Conseil d'Etat pris en application dudit article 65, soit par un décret pris en application de l'article 78 ci-après, le conseil municipal peut fixer un nouveau taux. Dans ce cas, pour l'application du délai de trois ans résultant des dispositions de l'alinéa précédent, le nouveau taux est réputé avoir été fixé à la date à laquelle est entré en vigueur le taux auquel il se substitue. »

Personne ne demande la parole ?

Je mets aux voix l'article 17.

(L'article 17 est adopté.)

[Article 18.]

M. le président. « Art. 18. — I. — Dans le I de l'article 72 de la loi d'orientation foncière après les mots « ne peut être obtenue des constructeurs », ajouter les mots « par les communes ou groupements de communes ».

« II — L'énumération des exceptions figurant au I de l'article 72 de la loi d'orientation foncière est complétée de la façon suivante :

« 5° du financement des branchements. »

« III. — Il est ajouté au II du même article deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois peuvent être mis à la charge du lotisseur :

« 1° Ceux des équipements propres aux lotissements qui sont susceptibles d'être classés dans la voirie et les réseaux publics,

« 2° Une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement et des contributions énumérées au I, 1° à 4° ci-dessus, qui pourraient être exigées des futurs constructeurs. »

« Si le lotisseur supporte la charge de cette dernière participation, les constructions réalisées dans le lotissement ne sont passibles ni de la taxe locale d'équipement ni des contributions énumérées au I, 1° à 4° ci-dessus. »

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 9 est présenté par M. Carter, rapporteur.

L'amendement n° 46 est présenté par M. Gardeil.

Ils tendent à supprimer le paragraphe I de cet article.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 9.

M. Roland Carter, rapporteur. L'amendement n° 9 doit être lié à l'amendement n° 55 qui en est le corollaire.

La commission a considéré, ainsi que je l'ai dit dans mon rapport oral, que si l'application de la taxe locale d'équipement suscitait des difficultés — que la commission n'ignore d'ailleurs pas — en particulier dans les communes rurales, mais aussi, il faut bien le reconnaître, dans les zones urbaines, le texte proposé constitue incontestablement une régression par rapport à la loi d'orientation foncière.

La préoccupation de la commission a été de limiter au maximum cette régression et de faire en sorte que le système des participations, qui semble d'instaurer à nouveau, soit le plus limité possible : dans les communes de 10.000 habitants et moins, où la participation est de règle, où, tout au moins, la faculté est offerte entre la taxe locale d'équipement et la participation et dans les zones urbaines où, par ailleurs, le financement des branchements ne peut plus être mis à la charge des collectivités locales où est instituée la taxe locale d'équipement.

L'amendement qui avait été déposé tendait à permettre de cerner le problème de plus près et à faire en sorte que cette brèche ne s'élargisse pas trop et qu'il s'agisse bien des branchements exécutés par les concessionnaires publics.

Les amendements qui avaient été déposés allaient dans ce sens. Je ne sais pas si l'amendement n° 55 a été sous-amendé, mais il y aurait nécessité de le faire.

L'amendement n° 9 tend à supprimer le paragraphe I de l'article 18, lequel tend à ajouter, dans le I de l'article 72 de la loi d'orientation foncière, après les mots « ne peut être obtenue des constructeurs », les mots « par les communes ou groupements de communes ».

Par conséquent, il tend à supprimer les mots « par les communes ou groupements de communes ».

L'amendement n° 55 a pour objet d'ajouter, aux exceptions prévues au I de ce même article 72, les contributions demandées par les services publics concédés pour la réalisation de leurs équipements.

C'est une rédaction différente. Vous m'excuserez de l'avoir bien mal exposée. Peut-être est-ce en raison de sa complexité, mais aussi à cause de l'heure tardive qui pèse sur nos esprits.

M. le président. Chacun comprend qu'à cette heure on ait quelques difficultés à raisonner. Nous en sommes tous là.

Je suis en effet saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 55 est présenté par M. Carter.

L'amendement n° 47 est présenté par M. Gardeil.

Ils tendent à compléter le paragraphe II de l'article 18 par le nouvel alinéa suivant :

« 6° — des contributions demandées par les services publics concédés pour la réalisation de leurs équipements. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Les amendements n° 9 et 55, fort bien défendus par le rapporteur, respectent l'esprit du texte que nous proposons. J'ajouterai même qu'ils le précisent. C'est pourquoi nous les acceptons bien volontiers.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 9 et 46.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 55 et 47.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. M. Carter, rapporteur, a présenté un amendement n° 10 rectifié, qui tend à rédiger ainsi le paragraphe II de l'article 18 :

« II. — Le paragraphe I de l'article 72 de la loi d'orientation foncière est complété par l'alinéa suivant :

« Toutefois une participation au financement des branchements peut être obtenue des constructeurs par les concessionnaires de service public. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Roland Carter, rapporteur. Cet amendement est devenu sans objet.

M. le président. L'amendement n° 10 rectifié est sans objet. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 16, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 19.]

M. le président. « Art. 19. — Pendant un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les communes qui ont institué volontairement la taxe locale d'équipement, en application des dispositions du 2° de l'article 62 de la loi d'orientation foncière, ont la possibilité de la supprimer nonobstant la règle de durée minimale figurant audit 2°. »

Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 19.

(L'article 19 est adopté.)

[Article 20.]

M. le président. Je donne lecture de l'article 20 :

TITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

« Art. 20. — Les dispositions des titres I^{er} et II de la présente loi pourront être rendues applicables dans les départements d'outre-mer avec les adaptations nécessaires.

« Toutefois, les dispositions de l'article 6 relatives aux articles 83-2, 84, 90 et 90-1 nouveaux du code de l'urbanisme et de

l'habitation ainsi que celles de l'article 8 sont immédiatement applicables dans lesdits départements. »

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

L'amendement n° 50, présenté par le Gouvernement, tend à rédiger ainsi cet article :

« I. — La loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée est rendue applicable aux départements d'outre-mer, à l'exception du chapitre II du titre IV. Les dispositions de ce chapitre pourront être étendues par décret en Conseil d'Etat à ces départements avec les adaptations éventuellement nécessaires.

« Est également rendue applicable aux départements d'outre-mer la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire.

« Des décrets en Conseil d'Etat pourront apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application de ces lois.

« II. — Sont abrogés l'article 85 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 et l'article 9 de la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969.

« III. — Est abrogée l'ordonnance n° 45-1423 du 28 juin 1945. Toutefois les plans d'urbanisme approuvés et mis en vigueur à la date de publication de la présente loi continueront à produire leurs effets jusqu'à la publication du plan d'occupation des sols. »

Cet amendement fait l'objet du sous-amendement n° 52 présenté par M. Carter, rapporteur, qui tend à compléter le texte de cet amendement par le nouveau paragraphe suivant :

« IV. — Les dispositions de l'article 84 nouveau du code de l'urbanisme et de l'habitation pourront être rendues applicables dans les départements d'outre-mer avec les adaptations nécessaires. »

L'amendement n° 33 présenté par M. Fontaine tend à rédiger ainsi cet article :

« Un décret en Conseil d'Etat pourra apporter, si nécessaire, des adaptations à l'application dans les départements d'outre-mer des dispositions du titre I^{er} de la présente loi. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Défendre l'amendement n° 50 me conduit à rappeler d'une manière générale que le droit de l'urbanisme dans les départements d'outre-mer est réglé par l'ordonnance du 28 juin 1945.

Cependant, plusieurs lois postérieures ont été rendues partiellement applicables dans ces départements. C'est le cas notamment de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, de celle du 3 janvier 1969 relative au permis de construire.

Le Gouvernement avait été habilité par le législateur à étendre par décret aux départements d'outre-mer les dispositions de ces lois et il envisageait précisément de le faire ; mais en définitive, il lui a semblé préférable de saisir l'occasion de la présente loi pour prendre une mesure générale et immédiate d'extension de ces textes, ce qui entraîne naturellement des dispositions dont l'Assemblée discute actuellement. Tel est l'objet de l'amendement présenté par le Gouvernement à l'article 20.

Cette mesure générale et immédiate d'extension ne s'applique pas à la taxe locale d'équipement et je pourrais l'expliquer, en particulier, par l'existence dans les départements d'outre-mer de certaines procédures particulières d'aide publique au financement de la construction sociale. Je crois qu'il est bon d'examiner les mesures d'adaptation avant de prononcer l'extension de cette taxe aux départements d'outre-mer.

C'est l'opinion de M. le ministre de l'équipement et du logement et celle du Gouvernement. C'est pourquoi nous vous demandons d'adopter notre amendement.

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

M. Roland Carter, rapporteur. Depuis le dépôt de cet amendement, la commission a été informée de certaines dispositions qui l'amènent à retirer son sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 52 est retiré.

L'amendement n° 53 de M. Fontaine n'est pas défendu.

Je mets aux voix l'amendement n° 50.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 20.

Nous arrivons aux explications de vote sur l'ensemble.

La parole est à M. Lucas.

M. Henri Lucas. A cette heure tardive, je prends conscience que chacun d'entre nous a besoin de repos et je ne ferai pas un long développement sur la position de notre groupe.

Après avoir écouté le Gouvernement dans ses attendus et ses explications, nous constatons que son projet constitue un amalgame de mesures disparates dont la plupart n'ont qu'une portée très limitée. En tout état de cause, elles restent actuellement insuffisantes pour juguler la spéculation sur les terrains et n'apportent aucune solution vraiment efficace aux problèmes posés. C'est la raison pour laquelle le groupe communiste votera contre ce projet. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement tient à exprimer sa reconnaissance très sincère, non seulement, au rapporteur, au président et aux membres de la commission qui était saisie au fond, mais également à tous les parlementaires présents qui ont su, dans des conditions fort difficiles — nous en sommes intimement persuadés — faire preuve d'une grande concision, d'une grande fermeté, et aussi de courage en adoptant certains amendements.

Nous espérons que le vote qui interviendra dans quelques instants nous permettra de nous engager sur un chemin difficile, comme l'a dit M. le ministre de l'équipement et du logement dans son discours introductif. (Applaudissements.)

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(L'ensemble du projet de loi est adopté.)

M. le président. Je remercie le personnel qui nous a permis de siéger jusqu'au matin d'un dimanche, ce qui est assez rare, heureusement.

— 2 —

DEPOT D'UN RAPPORT

M. le président. J'ai reçu de M. Halbout un rapport fait au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées sur la proposition de loi de M. Halbout et plusieurs de ses collègues, tendant à la création d'unités d'intervention en cas de catastrophe naturelle, hors du territoire national. (N° 1516.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 1840 et distribué.

— 3 —

DEPOT DE PROJETS DE LOI MODIFIES PAR LE SENAT

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi modifié par le Sénat, en deuxième lecture, modifiant la loi n° 60-790 du 2 août 1960, tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux et à usage industriel dans la région parisienne.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 1838, distribué et renvoyé à la commission de la production et des échanges.

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi modifié par le Sénat, relatif aux rapports entre les caisses d'assurance maladie et les praticiens et auxiliaires médicaux.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 1839, distribué et renvoyé à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.

— 4 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Lundi 14 juin 1971, à quinze heures, première séance publique :

Discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 1717), portant réforme du régime fiscal des profits de construction. (Rapport n° 1783, de M. Guy Sabatier, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.)

Discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 1731) portant suppression de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation. (Rapport n° 1820 de M. Delachenay, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.)

Discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 1729) modifiant la loi n° 52-332, du 24 mars 1952, relative aux entreprises de crédit différé. (Rapport n° 1837, de M. Bernard Marie, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.)

A vingt et une heures trente, deuxième séance publique : Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée, le dimanche 13 juin, à une heure cinquante.

Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale,
VINCENT DELBECCHI.

Erratum

au compte rendu intégral de la 2^e séance du 10 juin 1971.

ALLOCATION DE LOGEMENT

Page 2686, 1^{er} colonne, article 2, 5^e alinéa, 1^{er} ligne :

Au lieu de : « ... ne peut se calculer avec celle... »,
lire : « ... ne peut se cumuler avec celle... »

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE
(Application des articles 133 à 138 du règlement.)

Article 138 du règlement :

« Les questions écrites... ne doivent contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés.

« Les réponses des ministres doivent être publiées dans le mois suivant la publication des questions. Ce délai ne comporte aucune interruption. Dans ce délai, les ministres ont toutefois la faculté soit de déclarer par écrit que l'intérêt public ne leur permet pas de répondre, soit, à titre exceptionnel, de demander, pour rassembler les éléments de leur réponse, un délai supplémentaire qui ne peut excéder un mois. Lorsqu'une question écrite n'a pas obtenu de réponse dans les délais susvisés, son auteur est invité par le président de l'Assemblée à lui faire connaître s'il entend ou non la convertir en question orale. Dans la négative, le ministre compétent dispose d'un délai supplémentaire d'un mois. »

Bilans.

18854. — 12 juin 1971. — M. Massot rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances qu'une voiture dont la valeur est supérieure à 20.000 francs n'est plus amortissable dans le bilan d'une société. Il lui demande si, considération prise de la hausse importante du prix des voitures, il n'envisage pas de relever le montant de ce plafond.

Assurances automobiles.

18855. — 12 juin 1971. — M. Bouchacourt demande à M. le ministre de l'éducation nationale s'il est exact qu'une subvention est versée par le ministère de l'éducation nationale à la mutuelle assurance automobile des Instituteurs de France et, dans l'affirmative, quel est le montant de cette subvention pour les trois derniers exercices budgétaires.

Médecins.

18856. — 12 juin 1971. — M. Pierre Bas appelle l'attention de M. le ministre de la santé publique et de la sécurité sociale sur certaines doléances formulées par des médecins qui exercent une double activité : activité salariée, d'une part (santé publique, sécurité sociale, etc.), activité libérale, d'autre part, auprès d'une clientèle privée, en ce qui concerne les doubles versements auxquels ils sont astreints quant aux cotisations maladie et allocations familiales. En tant que médecins hospitaliers, par exemple, les intéressés versent des cotisations à l'U. R. S. S. A. F. et aux caisses d'allocations familiales, comme d'ailleurs leurs employeurs. En tant que médecins libéraux, les mêmes praticiens versent de nouveau ces mêmes cotisations aux mutuelles des professions libérales et aux caisses d'allocations familiales sans aucun avantage supplémentaire. Si,

réglementairement, il est impossible d'éviter ce double versement, on pourrait penser qu'une augmentation correspondante des prestations ou une diminution des cotisations serait équilibrable. C'est pourquoi il lui demande si des mesures législatives ou réglementaires ne pourraient pas intervenir dans ce sens.

Gendarmerie.

18857. — 12 juin 1971. — M. Bousseau rappelle à M. le ministre d'Etat chargé de la défense nationale que le décret n° 57-1040 du 24 septembre 1957 a prévu la parité des traitements du personnel sous-officier de la gendarmerie avec ceux des policiers en tenue de la préfecture de police. Si cette parité joue en faveur des traitements et soldes, elle n'est, par contre, pas applicable en ce qui concerne les majorations spéciales à la police et à la gendarmerie. Celles-ci, après trente-cinq ans de services, s'échelonnent en ce qui concerne la gendarmerie, de 17 francs à 27 francs, du gendarme à l'adjudant-chef. Par contre, ces majorations spéciales varient, en ce qui concerne la police de : 1.989,20 francs à 2.170,10 francs (180,84 francs par mois). La différence à cet égard est donc très importante ; c'est pourquoi il lui demande s'il peut prendre les dispositions nécessaires afin que la parité qui existe en ce qui concerne les traitements et soldes, soit étendue aux majorations spéciales.

Bourses d'enseignement.

18858. — 12 juin 1971. — M. Fontaine signale à M. le ministre de l'éducation nationale qu'à sa question orale du 25 mai 1971, renvoyée au rôle des questions écrites et inscrites à ce titre sous le numéro 18539, appelant son attention sur le caractère injuste et injustifié des dérogations apportées aux conditions générales d'attribution de bourses nationales dans le second degré à la Réunion, il lui a été répondu qu'une mission d'inspection générale en 1964 a fait apparaître la nécessité d'adapter les modalités de détermination des taux de bourse à la Réunion à certaines considérations économiques. C'est là une motivation nouvelle et pour le moins inattendue, en tout cas dérogatoire au principe qui vise par ce moyen à réduire les inégalités sociales et à offrir à chaque citoyen la même égalité de chances pour l'accession à l'enseignement. Le prétexte invoqué pour justifier ces dérogations, à savoir, satisfaire en priorité les exigences du pensionnat ou du demi-pensionnat en les gratifiant par priorité ne peut être accepté puisqu'il est la cause d'injustices criardes et révoltantes. C'est pourquoi il lui demande si, dans ces conditions, il trouve normal qu'un enfant d'un salarié, chargé de famille, rémunéré au S. M. I. C., jouissant d'allocations familiales déjà réduites, bénéficie, d'une part de bourse parce qu'il habite la localité où se trouve un lycée et par conséquent n'est pas admis au régime de la pension ou de la demi-pension, tandis que l'enfant d'une personne jouissant de ressources meilleures, parce qu'il n'habite pas la localité et par conséquent peut avoir le régime de la pension, bénéficie de la totalité des parts de bourse.

Patente.

18859. — 12 juin 1971. — M. Fortuit rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances que l'article 9 de la loi de finances rectificative pour 1970 (n° 70-1283 du 31 décembre 1970) dispose que le Gouvernement déposera avant le 1^{er} janvier 1972 un projet de loi portant remplacement de la contribution des patentes. Il appelle à ce sujet son attention sur un problème particulièrement important qui se pose spécialement dans la région parisienne, où de nombreuses communes en pleine expansion démographique disposent de moyens financiers insuffisants. Il s'agit de communes sur le territoire desquelles aucune industrie n'est implantée et qui donc n'ont que très peu de revenus provenant de l'impôt des patentes. Par contre, ces « communes dortoirs » accueillent des milliers d'habitants nouveaux, ce qui nécessite la mise en place des équipements collectifs auxquels ils ont normalement droit, en particulier au titre de l'éducation nationale. Ces communes ne disposent pas des ressources suffisantes pour couvrir leur participation à la construction de ces équipements, ce qui leur pose des problèmes quasiment insolubles. Il lui demande en conséquence si le projet de loi prévu par le texte précité prévoira une redistribution géographique des ressources provenant de l'impôt qui sera substitué à la patente.

Sociétés civiles.

18860. — 12 juin 1971. — M. Leroy-Beaulieu demande à M. le ministre de l'économie et des finances où en est la préparation du décret d'application prévu par l'article 37 de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 relative aux sociétés civiles faisant appel à l'épargne. La publication de ce texte paraît d'autant mieux

s'imposer qu'elle fera courir selon l'article 36 un délai de six mois pour la mise en application des principales dispositions de la loi. Faute d'une mise en place rapide des mesures d'application, il est à craindre que les souscripteurs ne trouvent dans le texte voté par le Parlement qu'une protection illusoire. On peut se demander en particulier quel peut être le fondement juridique et la contrepartie patrimoniale des opérations qui, sous couvert d'augmentation de capital, aboutissent en fait à faire ratifier, par correspondance, le rachat par les souscripteurs de parts des sociétés civiles, des sociétés de gérance, à forme commerciale le plus souvent, constituées pour la gestion des actifs immobiliers.

Communes urbaines et communes rurales.

18861. — 12 juin 1971. — **M. Pierre Lucas** appelle l'attention de **M. le ministre de l'agriculture** sur le décret n° 66-173 du 25 mars 1966 relatif à la délimitation des compétences du ministère de l'intérieur et du ministère de l'agriculture en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. Parmi les communes urbaines du département des Bouches-du-Rhône dont la liste est annexée à ce décret ne figurent pas les deux communes de Roquevaire et d'Auriol. Le décret n° 68-654 du 10 juillet 1968 n'apporte aucune modification à ce sujet, si bien que les deux communes en cause sont considérées comme communes rurales. Or, la caisse régionale de crédit agricole mutuel des Bouches-du-Rhône semble ne pouvoir accorder de prêts d'habitat rural au titre du décret du 8 juin 1959 dans ces deux communes, motif pris qu'elles seraient classées comme communes suburbaines dans le cadre des agglomérations de Marseille et d'Aix. Cette classification, qui n'apparaîtrait d'ailleurs pas fondée, ne semble pas résulter des textes précités. Il lui demande, en conséquence, s'il peut lui confirmer que les communes en cause sont considérées comme communes rurales et qu'à ce titre leurs habitants peuvent prétendre aux prêts d'habitat rural consentis par le crédit agricole mutuel en application du décret du 8 juin 1959.

Infirmières.

18862. — 12 juin 1971. — **M. Rickert** attire l'attention de **M. le ministre de la santé publique et de la sécurité sociale** sur le manque de personnel des hospices civils et la fuite des infirmières vers le secteur hospitalier privé. Le groupe de travail présidé par **M. Ducamin**, maître des requêtes au Conseil d'Etat, admet que l'hôpital, en l'état de la science et de la technique, fournit actuellement aux malades le maximum de garanties. Pour que ce soit vrai il faudrait un personnel suffisant en nombre et en qualification. Autrement, les efforts d'humanisation seraient vains. Pour résoudre le problème de la fuite des infirmières vers le secteur privé ou parapublic, il convient de régler la question de la rémunération. Entre les deux secteurs il existe actuellement une disproportion regrettable. En effet, la rémunération perçue par une infirmière en début de carrière est la suivante: hospices civils: 1.296,23 francs + prime de service annuelle; clinique privée conventionnée: 1.391,54 francs + prime de service annuelle; centre de traumatologie de Strasbourg (sécurité sociale): 1.539 francs + treizième mois + deux versements égaux au quart du traitement; centre Paul-Strauss de Strasbourg: 1.548 francs + prime d'assiduité payée en deux fois. Il faudrait donc tendre à une uniformisation des traitements des infirmières pour ne pas avantager l'un des secteurs au détriment de l'autre, d'autant plus que les hôpitaux publics ont l'obligation de la continuité du service public sanitaire. Les différences de rémunération, provoquant une désaffectation du secteur public par les infirmières, entraînent de ce fait une détérioration des conditions de travail. Il lui demande quelles sont les dispositions qu'il lui semble possible de prendre rapidement afin de redresser au moins partiellement la situation actuelle.

**REPONSES DES MINISTRES
AUX QUESTIONS ECRITES**

EDUCATION NATIONALE

Orientation scolaire.

18137. — **M. Jacques Barrot** expose à **M. le ministre de l'éducation nationale** qu'en raison des conditions fixées par l'article 5, dernier alinéa, du décret n° 70-738 du 12 août 1970, pour l'accès des conseillers d'éducation au corps des conseillers principaux d'éducation, les surveillants généraux des collèges d'enseignement technique titulaires d'une licence d'enseignement ne pourront que très difficilement accéder au cadre des lycées. Ils ne pourront, en effet,

être inscrits sur une liste d'aptitude aux fonctions de conseiller principal d'éducation que s'ils sont âgés de quarante ans au moins et s'ils justifient de dix années de services effectifs dans les collèges d'enseignement technique. S'ils ne remplissent pas ces conditions, ils devront se présenter à un concours. Il lui fait observer qu'il s'agit de fonctionnaires en nombre très limité qui assument les mêmes responsabilités que les surveillants généraux des lycées et qui possèdent les mêmes diplômes que ces derniers. Il serait normal que l'intégration des surveillants généraux dans le corps des conseillers principaux d'éducation soit prévue en considération du niveau universitaire des intéressés. Il lui demande s'il n'estime pas équitable de modifier les dispositions en cause, de manière à faire disparaître la discrimination qui a été établie entre les surveillants généraux de collèges d'enseignement technique titulaires d'une licence d'enseignement et leurs collègues des lycées, cette discrimination paraissant totalement injustifiée. (Question du 5 mai 1971.)

Réponse — Le décret n° 70-738 du 12 août 1970 portant statut particulier des conseillers principaux et conseillers d'éducation fixe dans son article 11 les conditions d'intégration des surveillants généraux de lycée et collège dans les nouveaux corps de conseillers et conseillers principaux d'éducation. Il précise notamment: « Pourront être inscrits sur la liste d'aptitude pour l'accès au corps des conseillers principaux d'éducation, les surveillants généraux titulaires des lycées; sur la liste d'aptitude pour l'accès au corps des conseillers d'éducation, les surveillants généraux titulaires des collèges d'enseignement technique ». En vertu des règles statutaires de la fonction publique, c'est l'appartenance à un corps et la possession d'un grade qui caractérisent la situation administrative d'un fonctionnaire et non l'emploi qu'il occupe ou le diplôme universitaire qu'il possède. Une discrimination faite entre les surveillants généraux titulaires de collège d'enseignement technique fondée sur l'emploi occupé ou le diplôme en leur possession serait contraire à la réglementation en vigueur. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé de modifier le décret précité sur ce point.

Etablissements scolaires et universitaires.

18164. — **M. Pierre Bonnel** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** pour quelles raisons les quatre postes d'agents de service et de surveillants prévus par les instructions ministérielles au C. E. T. de Saint-Pol-sur-Ternoise sont toujours vacants. (Question du 6 mai 1971.)

Réponse. — Il existe actuellement au C. E. T. de Saint-Pol-sur-Ternoise quatre emplois d'agents de service (agent-chef, ouvrier professionnel, concierge et aide-concierge) qui, en l'absence de titulaires, sont pourvus par des personnels auxiliaires. Néanmoins, la gestion du personnel de service étant déconcentrée, le recteur de l'académie de Lille s'efforcera à l'occasion du mouvement du personnel d'une part et des affectations des candidats inscrits sur les listes d'aptitude ou reçus aux concours d'autre part, de pourvoir ces emplois par des fonctionnaires titulaires pour la prochaine rentrée scolaire. D'autre part, le collège d'enseignement technique de Saint-Pol-sur-Ternoise compte budgétairement quatre postes de maître d'internat et trois postes plus un demi-service de surveillant d'externat. Des renseignements recueillis auprès du rectorat de Lille, il ressort que tous ces postes sont pourvus depuis la rentrée. Il est par ailleurs porté à la connaissance de l'honorable parlementaire que le collège d'enseignement technique de Saint-Pol-sur-Ternoise se verra attribuer pour la prochaine rentrée scolaire, trois postes supplémentaires de surveillant, pour tenir compte de l'augmentation de ses effectifs « élèves ».

SANTE PUBLIQUE ET SECURITE SOCIALE

Aide sociale.

17654. — **M. Xavier Deniau** appelle l'attention de **M. le ministre de la santé publique et de la sécurité sociale** sur les dispositions des articles 145 et 146 du code de la famille et de l'aide sociale prévoyant le droit de recours exercé par le service départemental d'aide sociale contre la succession des bénéficiaires. Il lui expose en effet que les commissions d'admission départementales d'aide sociale disposent d'un pouvoir unilatéral d'appréciation pour fixer le montant des sommes à récupérer dans la limite de l'actif net recueilli par les héritiers ou légataires d'un bénéficiaire de l'aide sociale. Par ailleurs, l'article 148 du code de la famille et de l'aide sociale prévoit l'inscription d'une hypothèque grevant les immeubles appartenant audit bénéficiaire. Or, ces mesures, sans doute destinées à éviter des abus en matière d'attribution d'allocations d'assistance, se révèlent souvent préjudiciables à d'éventuels attributaires qui hésitent à déposer des demandes pourtant justifiées, dans la crainte d'une récupération exercée sur le montant de leurs allocations au motif d'un

« retour à meilleure fortune », soit au moment de leur décès, à l'encontre de leurs héritiers. Il lui demande, en conséquence, s'il n'estime pas nécessaire de donner aux commissions d'admission à l'aide sociale toutes instructions utiles pour une très souple appréciation des sommes à récupérer, tant auprès de l'allocataire que de ses héritiers. Il lui fait remarquer en outre que l'inscription d'hypothèques sur des immeubles, dont la valeur s'établit actuellement à 10.000 francs, provoque, chez les intéressés en général peu informés, une inquiétude sans objet, puisque la situation familiale et sociale est par ailleurs largement prise en compte lors de la décision d'admission à l'aide sociale. Il lui demande donc, compte tenu de ce qui précède, s'il n'estime pas devoir procéder à un relèvement substantiel de la somme de 10.000 francs. S'agissant enfin de la récupération des arrérages versés aux personnes âgées par le fonds national de solidarité, il lui rappelle que le montant de l'actif successoral est fixé à 40.000 francs depuis plusieurs années et lui demande également s'il ne lui paraît pas urgent de relever ce montant afin de l'actualiser en le portant à une somme nettement supérieure. (Question du 14 avril 1971.)

Réponse. — En ce qui concerne les récupérations décidées par les commissions d'admission, il convient dès l'abord, de remarquer que l'aide sociale n'a pas, nécessairement, au moment où elle est accordée, le caractère d'une avance récupérable, ce qui implique que l'assisté ne peut être automatiquement considéré comme débiteur. La créance n'existe que si la commission d'admission décide la récupération ; mais cela, elle ne peut le faire que dans les trois hypothèses visées à l'article 146 auquel se réfère l'honorable parlementaire. Dans ces conditions, l'hypothèque légale prévue à l'article 148 n'est qu'une simple garantie conservatoire, qui n'entraîne pas nécessairement récupération, la créance pouvant ne demeurer qu'éventuelle. Sans doute, le seuil limite en deçà duquel cette hypothèque ne peut être inscrite (10.000 francs) se révèle-t-il très bas et est-il probable que la perspective d'une telle inscription détourne certaines personnes, désireuses de garder la libre disposition de leurs biens fonciers, de demander l'aide sociale. Il faut cependant souligner que les commissions d'admission ne prennent de décisions en matière de récupérations qu'en tenant compte de toutes les circonstances de fait ; elles apprécient donc l'opportunité de décider une récupération. En raison de cet examen en équité, en même temps que du contrôle juridictionnel auquel sont soumises ces commissions, il ne paraît pas nécessaire d'envisager un relèvement du seuil limite de 10.000 francs précité. Quant aux arrérages servis au titre de l'allocation supplémentaire du fonds national de solidarité, ils sont recouverts sur la succession de l'allocataire, lorsque l'actif net est au moins égal à 40.000 francs ; ce montant a été fixé par le décret du 13 novembre 1969. Il est toutefois précisé à l'honorable parlementaire que la récupération sur la succession de l'allocataire peut être poursuivie quel que soit le montant de l'actif de la succession, lorsque l'allocation supplémentaire a été attribuée en complément d'une allocation d'aide sociale. Des études sont en cours concernant les modalités de la récupération sur successions des prestations non contributives de vieillesse.

Sécurité sociale.

17768. — M. Dupont-Fauville rappelle à M. le ministre de la santé publique et de la sécurité sociale que, lors du vote du Parlement de la loi sur l'assurance maladie des non-salarisés non agricoles, il avait attiré son attention, ainsi que de nombreux parlementaires, sur l'urgence qu'il y avait de remplacer les différents régimes de sécurité sociale actuellement en vigueur par un régime unique. Il lui demande où en sont ces perspectives et il souhaiterait que soient mises à l'étude les propositions de loi Peyret, n° 1215, et Berger-Neuwirth, n° 1579, allant dans ce sens. (Question du 20 avril 1971.)

Réponse. — Le plan français de sécurité sociale reposait, au départ, sur l'idée d'une solidarité nationale englobant, dans une organisation d'ensemble, la totalité de la population. La loi du 22 mai 1946 portant généralisation de la sécurité sociale traduisait cette préoccupation. Mais, cette conception unitaire s'est très vite heurtée à des difficultés d'application. En réalité, le développement de la sécurité sociale s'est fait à travers la diversité des régimes, au détriment du principe de l'unité, soit que certaines catégories protégées, en particulier les travailleurs indépendants, aient bénéficié de régimes particuliers de vieillesse, puis de maladie, soit que les avantages complémentaires obtenus par les groupes socio-professionnels qui bénéficiaient, antérieurement, de régimes de protection sociale, aient justifié le maintien, en marge du régime général, de régimes spéciaux, soit enfin que les travailleurs salariés aient obtenu, par voie conventionnelle, des avantages complémentaires du régime de base, notamment dans le domaine des pensions. Il est vrai que la diversité de ces régimes est de nature à poser des problèmes délicats de coordination, compte tenu, notamment, de l'évolution démographique défavorable de certains secteurs de l'économie. C'est pourquoi le ministre de la santé publique et de la sécurité sociale ne peut, pour sa part, qu'être favorable à toute perspective tendant à instituer une solidarité nationale accrue. Les propositions de loi auxquelles se réfère l'honorable parlementaire font actuellement l'objet d'études.

Prestations familiales.

18094. — M. Schloesing signale à M. le ministre de la santé publique et de la sécurité sociale que le vote de la loi du 23 décembre 1970 portant création de l'allocation d'orphelin est venue combler de façon fort opportune une lacune de notre législation sociale, mais que la non-parution des décrets d'application a suscité un vif désappointement dans les familles concernées. Il lui demande à quelle date seront publiés les décrets déterminant les conditions et les modalités d'application de cette loi. (Question du 4 mai 1971.)

Réponse. — Le texte du décret qui doit être pris pour l'application de la loi n° 70-1218 du 23 décembre 1970 instituant une allocation en faveur des orphelins et de certains enfants à la charge d'un parent isolé est actuellement soumis au contreseing des ministres intéressés.

Ce numéro comporte le compte rendu intégral des trois séances
du samedi 12 juin 1971.

1^{re} séance : page 2801 ; 2^e séance : page 2829 ; 3^e séance : page 2853.