

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTEGRAL DES SEANCES

Abonnements à l'Édition des DEBATS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 F ; ETRANGER : 40 F

(Compte chèque postal : 9063-13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINIRE LA DERNIÈRE BANDE
aux renouvellements et réclamations

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION
26, RUE DESAIX, PARIS 15^e

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE
AJOUTER 0,20 F

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

4^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

COMPTE RENDU INTEGRAL — 55^e SEANCE

Séance du Lundi 14 Juin 1971.

SOMMAIRE

1. — Profits de construction (n° 1717), contribution foncière (n° 1731), entreprises de crédit différé (n° 1729). — Discussion, après déclaration d'urgence, de trois projets de loi (p. 2886).

MM. Sabatier, rapporteur général de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan pour le projet n° 1717 ; Delachenal, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République pour le projet n° 1731 ; Bernard Marie, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République pour le projet n° 1729.

MM. Valéry Giscard d'Estaing, ministre de l'économie et des finances ; Vivien, secrétaire d'Etat au logement.

Question préalable de M. Gosnat sur le projet n° 1717 : MM. Billoux, Carter, le rapporteur général, le ministre. — Rejet.

Question préalable de M. Gosnat sur le projet n° 1731. — Rejet.

Question préalable de M. Gosnat sur le projet n° 1729. — Rejet.

Discussion générale commune : MM. Bouloche, Carter, Ramette, le ministre, Christian Bonnet. — Clôture.

Passage à la discussion des articles.

PROFITS DE CONSTRUCTION

Art. 1^{er}.

Amendements n° 3 et n° 4 de M. Bouloche : MM. Bouloche, le rapporteur général, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 1^{er}.

Art. 2.

Amendements n° 1 de la commission des finances, 5 et 6 de M. Bouloche : MM. le rapporteur général, le ministre, Bouloche, Carter. — Rejet des trois amendements.

Amendement n° 2 de la commission : MM. le rapporteur général, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 2 modifié.

Art. 3. — Adoption.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

M. le ministre.

Suspension et reprise de la séance (p. 2901).

CONTRIBUTION FONCIÈRE.

Article unique.

MM. Claudius-Loiselet, Triboulet, Taittinger, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.

Amendements n° 2 de la commission, n° 3 de M. Bouloche et n° 1 de M. Denvers : MM. Delachenal, rapporteur de la commission des lois ; le secrétaire d'Etat, Bouloche, Bertrand Denis, Duconloné. — Rejet des trois amendements.

Amendement n° 5 de M. Delachenal : MM. le rapporteur, Chauvet. — Adoption.

Titre : M. le rapporteur. — Adoption du titre modifié.

Explication de vote : M. Barbet.

Adoption de l'article unique complété.

ENTREPRISES DE CRÉDIT DIFFÉRÉ

Article unique.

Amendement n° 1 de la commission des lois et sous-amendement n° 2 du Gouvernement: M. Bernard Marie, rapporteur; Taittinger, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article unique modifié.

2. — Ordre du jour (p. 2905).

PRESIDENCE DE M. ROLAND NUNGESSER,

vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROFITS DE CONSTRUCTION, CONTRIBUTION FONCIÈRE, ENTREPRISES DE CRÉDIT DIFFÉRÉ

Discussion, après déclaration d'urgence, de trois projets de loi.

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

Du projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction ;

Du projet de loi portant suppression de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation ;

Du projet de loi modifiant la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé. (N°s 1717, 1731, 1729.)

La conférence des présidents a décidé que l'examen de ces trois textes donnerait lieu à une discussion générale commune.

La parole est à M. Sabatier, rapporteur de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, pour le projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction.

M. Guy Sabatier, rapporteur général. Monsieur le ministre, mes chers collègues, je tiens tout d'abord à préciser que nous n'entendons pas « privilégier » les profits, mais favoriser la construction.

Dès 1963, le législateur s'était montré soucieux d'encourager la construction de logements et avait adopté à cet effet des mesures provisoires en faveur des profits de construction.

Au cours des années suivantes, la validité de ces mesures a été prorogée jusqu'au 1^{er} janvier 1972. Nous allons donc arriver au terme du régime en vigueur et c'est pourquoi le Gouvernement nous propose un projet applicable à compter du 1^{er} janvier prochain.

Le texte qui nous est soumis a été élaboré après une très large consultation de l'ensemble des organisations professionnelles. Etant prévu pour une période de dix années, il doit apporter aux secteurs concernés un régime relativement stable, permettant aux entreprises d'établir des prévisions à long terme et les préparant mieux, dans ces conditions, à la réalisation des objectifs du VI^e Plan.

Le projet qui nous est soumis retient essentiellement trois objectifs.

En premier lieu, il tend à encourager la transformation des structures économiques du secteur de la construction, afin que puissent se créer des sociétés disposant de capitaux permanents.

En deuxième lieu, il vise à régulariser le rythme de la construction, dont le secteur serait ainsi mieux en mesure de surmonter les aléas, souvent difficilement supportables, de la conjoncture.

En troisième lieu, il entend favoriser le maintien, dans la construction de logements, des capitaux qui y sont actuellement placés par des particuliers.

Je n'entrerai pas dans le détail des modalités techniques du projet de loi, qui sont analysées dans mon rapport écrit. Je me contenterai d'insister sur deux points.

L'article 1^{er} du projet de loi a pour objet de simplifier le régime actuel et de favoriser les investissements en allégeant, sous certaines conditions, le montant des impositions. La commission des finances l'a adopté sans modification.

En ce qui concerne l'article 2, qui traite du régime fiscal des profits de construction réalisés par les personnes physiques, il convient de souligner les préoccupations d'efficacité et d'équité qui l'inspirent. Il prévoit, en effet, le maintien du principe du prélèvement libératoire de l'impôt sur le revenu en faveur des profits provenant de la vente d'immeubles, tout en en limitant la portée à 400.000 francs et en relevant le taux de 25 à 30 p. 100.

En définitive, le régime qui nous est proposé garantit le prélèvement libératoire sur la base moyenne annuelle de 100.000 francs.

En examinant cet article, la commission des finances a adopté un certain nombre d'amendements sur le détail desquels j'aurai l'occasion de revenir dans quelques instants.

Sous réserve de ces modifications, elle vous propose, mesdames, messieurs, d'adopter le projet de loi présenté par le Gouvernement. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République.)

M. le président. La parole est M. Delachenal, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, pour le projet de loi portant suppression de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation.

M. Jean Delachenal, rapporteur. Mesdames, messieurs, la commission des lois a été saisie du projet de loi portant suppression de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation.

Avant d'examiner le projet, il me paraît utile de rappeler le système qui régit actuellement la contribution foncière des propriétés bâties.

Trois sortes d'exemptions sont prévues concernant cette contribution. La première est une exemption générale et permanente ; elle s'applique à toutes les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions. Sa durée est fixée à deux ans par l'article 1384 bis du code général des impôts.

Cette exemption, qui a été maintenue, date d'une loi révolutionnaire du 3 frimaire de l'an VII.

La deuxième exemption porte sur les habitations à loyer modéré. Elle a été instituée, pour les habitations à bon marché, par la loi du 30 novembre 1894. Sa durée, fixée à l'époque à cinq ans, a été ensuite portée à quinze ans.

Les autres dispositions qui tendent à exempter les constructions de la contribution foncière des propriétés bâties sont spéciales et temporaires. Elles figurent au code général des impôts sous les articles 1384 septies et suivants. Elles accordent une exemption de vingt-cinq ans pour les constructions de locaux d'habitation, dans la mesure où les trois quarts au moins de la superficie du local sont affectés à l'habitation, et à condition que le local ne constitue pas une résidence secondaire. Si moins des trois quarts de la superficie sont affectés à l'habitation, la durée de l'exemption n'est que de quinze ans.

Pour compenser les difficultés rencontrées par les communes pour l'application de cette exemption décidée par le législateur, la loi du 4 août 1956 et le décret d'application du 28 mars 1957 ont apporté une ressource complémentaire aux communes qui subissaient une perte de recettes supérieure à 10 p. 100 du produit des centimes portant sur la contribution foncière des propriétés bâties.

En application de ce texte, l'Etat paie la différence entre ladite perte de recettes et une somme égale à 10 p. 100 du produit des centimes.

Autrement dit, la participation de l'Etat est égale à 90 p. 100 de la perte de recettes subie par les communes ; en revanche, l'Etat n'intervient pas lorsque les pertes de recettes concernent les départements.

Quelle est la modification proposée par le texte du Gouvernement ? Le projet ne modifie pas l'exemption de deux ans applicable à toutes les constructions. Mais, s'agissant des constructions d'habitation à loyer modéré, j'ai interprété d'une façon libérale, dans mon rapport, le texte du Gouvernement et sur ce point, monsieur le ministre, j'aimerais que vous puissiez me donner une précision. Le texte du projet ne fait aucune référence aux articles du code général des impôts concernant cette exemption. Nous avons donc pensé que la suppression de l'exemption prévue dans votre texte ne s'appliquerait pas aux habitations à loyer modéré qui bénéficient, comme je viens de l'indiquer, en vertu de l'article 1384 ter du code général des impôts, d'une exemption de quinze ans.

Cette interprétation nous a été dictée par le fait que, dans l'exposé des motifs du projet de loi, vous indiquez que ce régime d'exonération avait été conçu comme une mesure temporaire destinée à faire face à une situation exceptionnelle.

Mesure temporaire, situation exceptionnelle ! Certainement pas pour les habitations à loyer modéré puisque, je le répète, le texte remonte à 1894. Par conséquent, puisque l'exemption est supprimée pour mettre un terme à un régime conçu comme une mesure temporaire prévue pour une situation exceptionnelle, la commission des lois a estimé — je pense que vous nous confirmerez que notre interprétation est la bonne — que cette suppression d'exemption ne devait pas concerner les habitations à loyer modéré. D'ailleurs, pour qu'aucun doute ne subsiste en la matière, nous avons indiqué, dans l'amendement que nous avons déposé, que les habitations à loyer modéré n'étaient pas comprises dans le champ d'application de la loi.

Le projet de loi prévoit que les constructions qui seront achevées avant le 31 décembre 1972 continueront de bénéficier des exemptions actuellement applicables mais qu'à partir de cette date elles n'en bénéficieront plus.

Quels motifs peuvent être invoqués en faveur de la thèse présentée par le Gouvernement ? L'exemption de vingt-cinq ans peut paraître excessive, compte tenu notamment de l'érosion monétaire et de la réduction des charges effectives d'emprunt supportées par les propriétaires. En effet, ces derniers ont à verser, au bout de vingt ans, au titre de l'amortissement des emprunts, une somme inférieure au loyer qu'ils auraient à payer s'ils étaient locataires. Il faut reconnaître que cette exemption de vingt-cinq ans avait été prévue par la loi du 1^{er} septembre 1948, c'est-à-dire dans la période d'après guerre où l'on connaissait incontestablement de graves difficultés en matière de logement, que, pour une part en tout cas, on ne trouve heureusement plus aujourd'hui.

En outre, ces exemptions temporaires de vingt-cinq ans et de quinze ans sont accordées à tous les propriétaires, quels que puissent être leurs revenus, alors qu'elle ne l'est pas aux acquéreurs de bâtiments anciens, qui ne disposent pas des ressources nécessaires pour la construction d'un logement.

Enfin, le troisième argument mis en avant par le Gouvernement — probablement le plus fort — c'est que la charge résultant, pour l'Etat, de cette situation est importante. En effet, elle a été évaluée à 673 millions de francs en 1971, somme qui représente le cinquième du produit total de la contribution foncière des propriétés bâties.

Si l'exemption était maintenue, la dépense supportée par l'Etat, en 1975, serait égale à 1.250 millions de francs environ, ce qui représente, bien sûr, une lourde charge pour le budget. Cependant, la suppression pure et simple proposée par le projet de loi ne constitue pas une mesure satisfaisante, et cela à plusieurs égards.

Ces exemptions, précise l'exposé des motifs, ont été conçues comme des mesures spéciales ou temporaires. Or, les habitations à loyer modéré — qui, je l'espère, monsieur le ministre, ne sont pas concernées par le texte que vous avez déposé — en bénéficient en vertu d'une loi datant de 1894, tandis que les autres types de construction se sont vu appliquer cette exemption par une loi du 1^{er} avril 1926. Depuis, ces dispositions ont continuellement été maintenues. C'est dire qu'il ne s'agit pas d'une mesure temporaire, mais bien d'une mesure quasi permanente, appliquée depuis près d'un demi-siècle.

Par ailleurs, est-il vraiment souhaitable, alors que le Gouvernement s'efforce, tant par des textes législatifs que par des textes réglementaires, de maintenir l'activité de la construction, de supprimer cette mesure incitatrice ?

Enfin, il y a une réelle injustice à pénaliser ou non les constructeurs selon qu'ils auront achevé leur maison avant ou après le 1^{er} janvier 1973. Aux termes du projet, les premiers bénéficieront d'une exemption de la contribution foncière pendant vingt-cinq ans, tandis que les autres ne seront exonérés que pendant les deux ans prévus à l'article 1384 bis du code général des impôts.

Aussi a-t-il paru préférable à votre rapporteur de maintenir le système actuel applicable jusqu'au 31 décembre 1972 et, compte tenu des arguments avancés par le Gouvernement, de prévoir que, à compter de cette date, la durée de l'exemption sera uniformément fixée à dix ans au lieu de quinze ou vingt-cinq ans.

C'est cette formule que j'ai proposée à la commission des lois, qui l'a acceptée. Je demande à l'Assemblée de l'accepter à son tour.

M. le président. La parole est à M. Bernard Marie, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, pour le projet de loi modifiant la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé.

M. Bernard Marie, rapporteur. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, dans ses recomman-

dations diverses relatives au logement, le comité de financement pour le VI^e Plan déclare notamment :

« Dans le même esprit, on pourrait remettre en honneur le véritable crédit différé, sans crédit d'anticipation, et donc sans financement par des ressources monétaires ; il s'agit d'offrir des contrats dont l'épargne préalable serait rémunérée et dans lesquels la période d'épargne ne serait déterminée ni dans son montant ni dans sa durée.

« Cette formule, comme d'ailleurs la formule des bons d'épargne-logement, aurait l'avantage de susciter la formation de l'épargne préalable par un droit à crédit, générateur d'un circuit court, au sein des banques, des caisses d'épargne, des caisses de crédit mutuel et des caisses de crédit agricole. L'avantage des circuits courts est qu'ils permettent le rapprochement des taux de rémunération de l'épargne et de ceux appliqués aux prêts. »

Ainsi se trouve résumé, en quelques lignes, le véritable objet du projet de loi qui vous est présenté aujourd'hui.

A dire vrai, ainsi que je l'ai longuement développé dans mon rapport écrit, le texte soumis à nos débats était suffisamment sibyllin pour que la commission des lois et votre rapporteur aient cru devoir demander au secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances de venir leur préciser l'économie exacte de ce projet qui, dans la forme, apparaissait quelque peu anodin puisqu'il visait seulement à modifier deux alinéas de l'article 6 de la loi du 24 mars 1952 sur le crédit différé.

Les réticences de votre rapporteur semblaient d'autant plus justifiées qu'il avait pu constater combien la technique bancaire avait modifié l'esprit de la loi que, le 24 avril 1951, votre Assemblée avait votée sans débat en première lecture.

A l'heure actuelle, alors que l'encours total des sociétés de crédit différé atteint vingt milliards de francs, 2 p. 100 seulement de ce montant relève réellement de la loi du 24 mars 1952 et de son esprit.

Je ne reprendrai pas les termes de mon rapport où je me suis efforcé d'expliquer pourquoi il n'avait pu en être autrement dans le cadre de la loi précitée, compte tenu de l'évolution des mœurs et de l'érosion monétaire, d'autant que la tendance à la construction n'a cessé de s'amplifier au cours des dix dernières années.

C'est ainsi qu'en 1970, le nombre des contrats de crédit différé souscrits s'est élevé à 83.907 contre 83.608 en 1960 ; celui des contrats en cours, 140.563 contre 25.951 ; celui des adhérents, 524.470 contre 34.559. Ajoutons que 497.000 familles ont pu, grâce au crédit différé, devenir propriétaires de leur logement depuis 1952.

Devant de telles lettres de noblesse, pourquoi marquer quelque réticence à l'égard des sociétés de crédit différé ?

D'abord, parce que, grâce à la technique des crédits d'anticipation, les opérations qu'elles traitent ne comportent plus, à 2 p. 100 près, l'épargne préalable non plus que le principe de la mutualité qui étaient le fondement même de la loi de 1952 ; ensuite, parce que, sur le plan de l'économie générale, on peut craindre que les crédits ainsi dispensés, qui sont dans leur majorité réescomptables, ne soient une source inflationniste malgré les mesures de contrôle prises par le ministère de l'économie et des finances et la Banque de France.

Les mesures prévues dans le décret annoncé par le texte qui vous est proposé, mesures qui sont évoquées dans mon rapport écrit et dont M. le ministre de l'économie et des finances vous confirmera sans doute le bien-fondé dans quelques instants, visent incontestablement sinon à modifier profondément les errements actuels du moins à promouvoir un certain retour à l'épargne préalable, celle-ci étant assortie d'aménagements destinés à pallier les inconvénients tenant à la fois à la rigidité de la loi et à l'érosion monétaire.

En bref, deux moyens nouveaux susceptibles de provoquer, dans des sens très différents une épargne préalable vont être proposés par les sociétés de crédit différé à leur clientèle.

L'un s'adressera à tous ceux qui manifestent une intention ferme de procéder à l'acquisition, à la construction ou à l'aménagement d'un logement à une date approximativement déterminée, mais qui craignent qu'en raison de la hausse des prix les sommes économisées ne représentent plus, au bout du délai d'épargne, qu'une fraction de la valeur de leur projet initial. A ceux-là, la création de contrats revalorisables apportera les garanties souhaitables.

L'autre, copié sur un système qui fonctionne avec succès, depuis de longues années, en Angleterre et en Amérique notamment, a pour but d'inciter l'épargne liquide à s'investir dans la construction, que le possesseur de cette épargne ait ou non l'intention d'utiliser un jour pour lui-même le crédit auquel le

contrat qu'il signera avec les sociétés de crédit différé lui donnerait droit.

En adoptant la formule de ce contrat dit « ouvert », l'épargnant pourra rechercher simplement un revenu pour des fonds provisoirement inemployés, même s'il n'a pas l'intention de les utiliser ultérieurement pour son compte personnel dans une opération immobilière.

Mais ce faisant, il donnera aux sociétés de crédit différé la possibilité d'accroître leurs opérations de crédit et facilitera ainsi la construction immobilière immédiate, sans que celle-ci ait, du fait de cette épargne préalable, une tendance inflationniste.

Votre commission, parfaitement consciente des avantages de ces deux formules, n'en avait pas moins émis un certain nombre de craintes, dont la principale était de voir détournées des circuits traditionnels de l'épargne-logement, des caisses d'épargne, ou même simplement des établissements bancaires, d'importantes liquidités.

Ces craintes n'étaient pas vaines, mais lors de son audition, M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances a pu donner à la commission des apaisements certains, en soulignant, en particulier, que les conditions dans lesquelles seraient rémunérées les contrats dits ouverts seraient telles que ces contrats ne pourraient concurrencer valablement ni les comptes d'épargne-logement ni les dépôts sur les livrets de caisse d'épargne, non plus que les comptes bancaires.

Si les deux premières formes d'épargne contiennent en elles-mêmes des avantages tels que la non-concurrence est évidente, celle-ci est moins nette en ce qui concerne les comptes bancaires sur livrets et, surtout, les comptes à vue.

Au sujet des premiers, il nous a été indiqué que, compte tenu de l'avantage supplémentaire constitué par le droit à prêt qui s'attache aux comptes de crédit différé, c'est à un taux de rémunération inférieur que se situera le contrat ouvert.

S'agissant des comptes à vue, il nous a été souligné que le risque de détournement était peu probable, d'abord parce qu'ils ne se situaient pas d'une façon différente que les comptes sur livret qui existent actuellement dans les banques, ensuite parce que les structures des réseaux de crédit différé, très dispersés et mal équipés, étaient une garantie de plus contre ce risque.

Enfin et surtout, le Gouvernement entend limiter par décret le développement des nouvelles formules de contrat à 20 p. 100 de la production annuelle des organismes de crédit différé, c'est-à-dire à un peu plus de 700 millions de francs par an, chiffre qu'il convient de rapprocher du montant des dépôts à vue dans les banques, soit 120 milliards de francs.

Si les indications qui nous ont été apportées se vérifient, et donc se retrouvent dans le décret prévu dans le texte qui nous est proposé, nous sommes obligés de convenir que le Gouvernement aborde avec beaucoup de précautions la mise en route des nouveaux types de contrat, et plus spécialement du contrat ouvert qui apparaît à votre rapporteur comme l'élément le plus important de la réforme du crédit différé.

Avant de conclure, je voudrais souligner à M. le ministre de l'économie et des finances combien l'opinion publique se montre sourcilieuse dès que l'on parle d'opérations de crédit, voire d'opérations bancaires.

La question préalable qui sera opposée à propos du texte, apparemment anodin, dont nous avons à débattre, prouve que ses auteurs escomptent un certain retentissement dans le grand public des critiques qu'ils formulent, même si elles sont apparues mal fondées à la commission des lois.

Les profits apparemment très élevés du secteur bancaire, si l'on en juge par les multiples guichets qui ne cessent de s'ouvrir et la richesse de leur installation, mais aussi et surtout par les prises de participation ou de contrôle, soit directement, soit par l'intermédiaire de filiales, de nouvelles entreprises de plus en plus importantes, choquent souvent au moment où les petites et moyennes entreprises se voient dispenser avec parcimonie, même en le payant très cher, le crédit dont elles ont besoin.

Rien d'étonnant donc à ce que le secteur bancaire se trouve décrié, à tort ou à raison. Je dois ajouter que le Gouvernement y est peut-être pour quelque chose. Je n'oublie pas, en effet, qu'une proposition de résolution tendant à la création d'une commission d'enquête chargée d'étudier la politique générale du crédit, sa distribution et son coût a été déposée par plusieurs parlementaires de la majorité et votée à l'unanimité par la commission des lois dès le mois de décembre 1968.

Il est apparu bien souvent, depuis deux ans et demi, que notre ordre du jour était suffisamment creux pour permettre d'y inscrire de texte.

C'est certainement une erreur psychologique que de ne pas l'avoir fait, car si le secteur bancaire fonctionne, comme on peut le supposer, dans des conditions irréprochables, pour le plus grand profit de l'économie nationale, le rapport qui pourrait être publié par la commission d'enquête ferait litière de toutes les suspicions ou critiques injustifiées. En empêchant la création de cette commission d'enquête, le Gouvernement donne, au contraire, l'impression de favoriser ou de protéger des irrégularités ou des opérations dommageables pour notre économie.

Car, monsieur le ministre, cette suspicion, même si elle n'est pas légitime, trouve, si besoin était, un argument de valeur sous la plume d'un ancien très haut fonctionnaire de votre ministère, qui écrivait, il n'y a pas si longtemps : « Le principal inconvénient des mécanismes financiers ordinaires est d'être trop chers. Le commerce de l'argent a été rendu trop facile par les vicissitudes de ce temps et les protections dont il bénéficie l'ont dispensé des réformes de structures qui réduiraient la charge qu'il fait peser sur la collectivité.

« En grande partie parasitaire, il procure des revenus excessifs à des intermédiaires trop nombreux et sans grand mérite, dont la productivité pourrait être sensiblement améliorée. Il ne serait pas mauvais, en outre, d'introduire dans le domaine bancaire certains des principes de la coopération au bénéfice des apporteurs de capitaux qui ne perçoivent pas assez d'intérêts et des utilisateurs qui en paient trop. »

Ces propos ont été tenus par un orfèvre en matière financière, devenu peut-être maintenant orfèvre dans le domaine bancaire, propos sur lesquels je ne saurais trop appeler votre attention.

Pour en revenir à l'actuel débat, je pense que la minutie, qui a pu sembler parfois exagérée, avec laquelle la commission des lois et son rapporteur se sont efforcés d'établir la portée exacte sur le plan financier du texte que le Gouvernement nous demande de voter, n'apporte que plus de garantie à l'opinion publique.

Je dois ajouter que nous avons trouvé, auprès des fonctionnaires du ministère des finances, la compréhension la plus parfaite, ce dont je me plais de les remercier en même temps que vous-même, monsieur le ministre.

Dans ces conditions, je vous demanderai, mes chers collègues, de suivre votre commission et de voter le texte qui vous est proposé, sous réserve d'un amendement de détail que je vous soumettrai tout à l'heure. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'économie et des finances.

M. Valéry Giscard d'Estaing, ministre de l'économie et des finances. Mesdames, messieurs, les textes qui vous sont soumis cet après-midi et qui viennent d'être analysés par les trois rapporteurs successifs, méritent de retenir un instant votre attention, car vous n'en verrez plus de semblables pendant longtemps.

Ce sont les derniers textes modificatifs de la législation fiscale que le Gouvernement vous proposera de prendre avant un certain délai. Nous songeons, en effet, à vous suggérer ce que j'appellerai une « pause législative fiscale » de dix-huit mois, période pendant laquelle le Gouvernement s'abstiendra de déposer de nouveaux projets modifiant la législation fiscale de notre pays.

Pourquoi cette pause ? Pourquoi ces textes ?

D'abord, pourquoi cette pause ? Je crois que ce dont la fiscalité française a, actuellement, le plus grand besoin, c'est d'être calmée et administrée. Autrement dit, plutôt que d'entasser textes sur textes — ce que la France fait depuis des dizaines d'années en matière fiscale — il est essentiel d'élaguer, de simplifier et d'administrer.

Le pullulement des textes, contrairement à une idée reçue, ne constitue en rien un acte de réforme. Réformer des textes, ce n'est pas les tripoter sans cesse ; c'est en réalité, les modifier en profondeur et de façon réfléchie. C'est pourquoi notre action, en ce qui concerne la législation fiscale, doit être un effort de calme, de modération et de bonne administration.

D'ailleurs, je vous suggère cette pause législative fiscale de dix-huit mois un jour très opportunément choisi, puisque nous débattons le 14 juin qui, comme chacun sait, est le jour de saint Méthode à notre calendrier. (Sourires.)

M. Bernard Marie, rapporteur. Mon calendrier ne correspond pas au vôtre, monsieur le ministre !

M. le ministre de l'économie et des finances. Alors, je vous conseille d'en changer ! (Rires.)

Pourquoi ces textes ?

Les trois textes qui vous sont présentés correspondent à des nécessités évidentes. Le premier texte, celui qui concerne les profits tirés de la construction, s'explique par le fait que le régime en vigueur expirera le 1^{er} janvier 1972 et qu'il convient donc de le renouveler.

Le deuxième texte correspond à des conclusions de préparation du VI^e Plan.

Lorsque, il y a quelques jours, M. le ministre de l'équipement et du logement décrivait l'ensemble de la politique du logement, il expliquait quels devaient être les transferts à opérer dans les formes de soutien que l'Etat apporte au logement. Ce deuxième texte est une pierre de cet ensemble.

Quant au troisième, comme le disait M. le rapporteur, il tient au fait que la législation, en ce qui concerne le crédit différé, remonte à 1952, c'est-à-dire à dix-neuf ans ; que, dans l'intervalle, certaines données ont été profondément bouleversées, et donc qu'il convenait de mettre cette législation à jour, après quoi nous fermons ensemble pour dix-huit mois le dossier de la législation fiscale.

Je vais donc, à mon tour, vous présenter rapidement — vous m'en excuserez — mais complètement, ces trois textes.

Le premier a donc pour objet de définir le régime fiscal qui sera appliqué aux profits de construction réalisés au cours des dix prochaines années.

Pourquoi prévoir un régime fiscal particulier pour les profits de construction ? Pourquoi fixer une durée de dix ans à ce régime ?

On pourrait, en effet, imaginer que le régime fiscal de droit commun s'applique aux profits de construction. Tel est bien l'objectif à long terme que se fixe le Gouvernement. Le régime vers lequel nous devons tendre est celui où, dans des conditions identiques à celles des autres secteurs industriels, l'épargne destinée à s'investir dans la construction de logements sera collectée par des sociétés de promotion à capitaux permanents, et où ces sociétés et leurs actionnaires seront assujettis respectivement à l'impôt sur les sociétés et à l'impôt sur le revenu, dans des conditions de droit commun.

C'est, à ma connaissance, sur de telles bases qu'est financée la construction dans les pays où le problème du logement ne se pose pas avec la même acuité qu'en France. Nous sommes loin d'une telle situation. En effet, le régime actuellement en vigueur comprend, pour les particuliers, ce que l'on appelle le prélèvement libératoire, qui déroge à la règle de la progressivité de l'impôt sur le revenu, et, pour les entreprises, une exonération des bénéfices, sous condition qu'ils soient réinvestis, ce qui déroge aux règles de l'impôt sur les sociétés.

D'un point de vue strictement fiscal, ces dispositions ne sont guère satisfaisantes mais, s'il y était mis fin brusquement, il serait à craindre qu'une partie de l'épargne ne se détournât du financement de la construction de logements.

L'objectif est donc de passer d'un régime très dérogatoire — le régime actuel — à un régime de droit commun, en ménageant les transitions nécessaires.

Il vous est donc proposé de définir un régime pour dix ans et non plus pour cinq ans seulement, comme c'était le cas dans le passé et lors de la première ébauche du texte qui avait été élaboré par mes services.

L'expérience démontre, en effet, qu'il faut un certain temps avant qu'une opération de construction se réalise et également un certain temps avant qu'une loi fiscale soit complètement assimilée.

Si l'on prend une action de construction, entre la recherche d'un terrain à bâtir, la réalisation de la construction et le bénéfice correspondant à la vente des logements, les opérations sont plus longues que dans d'autres secteurs. Un délai de cinq ans serait trop bref pour être efficace.

Il s'agit non pas de bouleverser le régime fiscal actuel — comme le disait tout à l'heure M. le rapporteur général — mais de l'aménager dans le bon sens, c'est-à-dire de le rendre plus simple, d'inciter davantage l'épargne à s'investir par le canal de sociétés de promotion à capitaux permanents, plutôt que dans des opérations au « coup par coup », qui constituent autant d'aventures pour les épargnants, pour les promoteurs et, finalement, pour les acquéreurs de logement.

Le système actuel, auquel le Gouvernement veut mettre fin par décret à partir du 1^{er} janvier prochain, est caractérisé par trois dispositions.

Tout d'abord, les profits de construction qui se rattachent à l'exploitation d'une entreprise industrielle ou commerciale échappent à tout impôt tant qu'ils font l'objet d'un emploi et demeurent investis dans l'entreprise. C'est ce qu'on appelle communément l'« exonération sous condition de emploi ».

En deuxième lieu, les personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés peuvent être soumises à une imposition à taux réduit de 25 p. 100 pour les profits provenant d'opérations de construction réalisées à titre accessoire.

Enfin, les personnes physiques qui disposent par ailleurs d'autres sources normales de revenus sont passibles d'un prélèvement de 25 p. 100, libératoire de l'impôt sur le revenu et appliqué aux profits de construction tirés de placements réalisés à titre habituel.

Il vous est proposé de remplacer ce système par un régime qui distinguera, d'une part, l'impôt sur le revenu et, d'autre part, l'impôt sur les sociétés.

En ce qui concerne les personnes soumises à l'impôt sur le revenu, le principe du prélèvement libératoire sera maintenu, mais il sera substantiellement aménagé.

Premier aménagement : le taux du prélèvement sera porté de 25 p. 100 à 30 p. 100. Je rappelle que, antérieurement à la loi du 12 juillet 1965, le niveau de ce taux était de 15 p. 100. Il sera donc passé de 15 p. 100 — taux qui s'expliquait à l'origine — à 25 p. 100 au cours de la période du V^e Plan, et à 30 p. 100 pour les dix prochaines années.

La deuxième modification importante est celle de la notion de placement — j'en ai parlé tout à l'heure — qui, à l'expérience, s'est révélée d'une application malaisée, tant pour les services que pour les contribuables eux-mêmes.

Le régime du prélèvement libératoire s'appliquera donc désormais à tous les profits de construction réalisés par les personnes physiques, sans distinction entre revenus de placements et revenus de promoteur professionnel.

Enfin — et ce point est important — il vous est proposé de plafonner le bénéfice du prélèvement obligatoire, qui n'est pas plafonné à l'heure actuelle, à un certain montant de revenu au-delà duquel les profits de construction seront soumis à l'impôt progressif dans les conditions de droit commun.

Ce plafond serait fixé, selon nos propositions, à 100.000 francs par an, pour tenir compte du fait que les profits de construction peuvent varier sensiblement d'une année sur l'autre. Ce chiffre de 100.000 francs pourrait être apprécié comme une moyenne calculée sur quatre années.

Le plafond qui vous est proposé résulte d'un compromis entre deux préoccupations distinctes qui ont constamment guidé le Gouvernement, lors de la mise en place de cette réforme.

D'une part, il fallait qu'il fût fixé à un niveau suffisamment élevé, afin d'éviter un bouleversement des circuits de financement de la construction de logements, puisqu'il n'existe actuellement aucun plafond.

Mais, en sens inverse, il a paru indispensable, pour des raisons d'équité, de fixer un plafond tel que les revenus très élevés n'échappent pas, comme ils ont pu le faire, à la règle de la progressivité de l'impôt sur le revenu.

Voilà donc pour les contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu.

Pour les redevables de l'impôt sur les sociétés, nous proposons de modifier le système actuel qui ne connaît, en effet, que deux situations extrêmes : ou bien l'exonération totale de l'impôt tant que le profit de construction est remployé dans une nouvelle construction, ou bien l'assujettissement intégral à l'impôt dans les conditions de droit commun dès qu'il est mis fin à ce remploi et quelle qu'ait été la durée de ce dernier.

Nous vous proposons un régime plus nuancé mais plus simple, qui, je l'espère, emportera votre adhésion, et selon lequel l'imposition sera d'autant plus légère que la durée de remploi aura été plus longue.

Ainsi serait atteint l'objectif principal que s'assigne le Gouvernement, qui est de fixer durablement les capitaux de construction dans les entreprises qui construisent.

A cette fin, le projet de loi qui vous est soumis, mesdames, messieurs, dispose d'entrée de jeu que les profits de construction réalisés par des entreprises sont soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

Pour faciliter la création et le développement des sociétés chargées de drainer l'épargne vers la construction, le Gouvernement vous propose d'instituer, à titre temporaire, un régime spécifique de réserve en franchise d'impôt.

Comment fonctionnera ce régime ?

Quand un bénéfice de construction aura été réalisé, et avant que ce bénéfice ne soit soumis à l'impôt sur les sociétés, l'entreprise sera autorisée à constituer en franchise d'impôt une réserve d'autofinancement égale à 70 p. 100 du bénéfice réalisé. Le solde, soit 30 p. 100, sera soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Qu'advient-il ensuite de la réserve d'autofinancement ?

Trois cas peuvent se présenter, qui répondent à trois délais différents.

Ou bien la réserve, au lieu d'être réinvestie dans la construction, est distribuée aux actionnaires. Il y a présomption qu'elle n'est pas réinvestie dans la construction lorsque la distribution a lieu dans les quatre ans qui suivent sa constitution. Dans ce cas, son montant sera passible de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Ou bien la réserve est réinvestie dans un nouveau cycle de construction, et ce pendant une période de quatre ans au moins. Dans ce cas, la réserve sera fractionnée en deux moitiés, dont l'une sera exonérée de l'impôt sur les sociétés et l'autre frappée par ledit impôt au taux de droit commun.

Ou bien la réserve dont il s'agit est réinvestie pendant deux cycles de construction, c'est-à-dire pour une durée de sept ans au moins. Dans ce cas, elle sera totalement exonérée de l'impôt sur les sociétés.

Ce régime sera, bien entendu, limité aux seuls profits tirés de la construction de logements. Il ne saurait s'appliquer aux profits réalisés lors de la construction d'immeubles commerciaux ou industriels.

A cet égard, je vous rappelle, mesdames, messieurs, que, par construction de logements, il faut entendre la construction d'immeubles dont les trois quarts de la superficie au moins sont consacrés à l'habitation. Il vous est proposé aujourd'hui de simplifier le mode de calcul de cette proportion des trois quarts.

Actuellement, cette proportion s'apprécie immeuble par immeuble, ce qui présente l'inconvénient d'obliger les constructeurs à répartir aussi immeuble par immeuble les superficies consacrées au logement et celles qui sont réservées aux constructions commerciales ; de surcroît, cette répartition par immeuble n'est pas la meilleure du point de vue de l'urbanisme.

Il paraît préférable que la proportion des trois quarts soit appréciée globalement pour l'ensemble des constructions réalisées sur une période de trois ans par la même société.

Telle est, mesdames, messieurs, l'économie du premier projet que nous soumettons à votre approbation, en ce qui concerne l'imposition des profits tirés des constructions réalisées entre le 1^{er} janvier 1972 et le 31 décembre 1981.

Ces dispositions, dans leur ensemble, et bien que la matière soit très délicate, ont recueilli l'assentiment général — notamment, la commission des finances les a adoptées avec de très légères modifications — ce qui dénote le soin, je dirai même la minutie avec lesquels ce texte a été préparé.

En effet, ces dispositions traduisent le double souci du Gouvernement de revenir par étapes à un régime fiscal de droit commun pour les opérations de construction et aussi de continuer à encourager l'épargne privée à s'investir dans la construction de logements, pour répondre aux besoins qui se manifestent encore d'une façon particulièrement vive dans ce secteur économique primordial.

Le deuxième projet, celui qui a fait l'objet du rapport de M. Delachenal, s'inscrit, comme le précédent, dans la mise en place d'une politique plus rationnelle d'aide au logement, réclamée depuis longtemps par les spécialistes, par les gestionnaires du ministère de l'équipement et du logement, par les urbanistes et par le Parlement lui-même.

La modification proposée fait partie de cet effort, au même titre que le projet de loi relatif à l'extension de l'allocation de logement que l'Assemblée a examiné la semaine dernière, ou que la réforme des prêts aux habitations à loyer modéré et des prêts du Crédit foncier, annoncée il y a quelques jours et à laquelle je me propose de procéder très prochainement.

Le privilège fiscal que le Gouvernement vous demande de remettre en cause date, on l'a dit, de l'immédiat après-guerre. Ce sont les immeubles construits après le 31 décembre 1945...

M. Jean Delachenal, rapporteur. Certains textes remontent à 1894!

M. le ministre de l'économie et des finances. Monsieur Delachenal, vous parlez d'un autre aspect de la question, qui, d'ailleurs, fera l'objet d'un amical débat entre nous tout à l'heure et qui vise certaines catégories d'exonération.

Mais l'exonération de droit commun à laquelle je fais allusion concerne les immeubles construits depuis le 31 décembre 1945 — ce qui coïncide à quelques mois près, me semble-t-il, avec la période de l'après-guerre — et qui bénéficient d'une exonération de contribution foncière pendant vingt-cinq ans ou pendant quinze ans, suivant que la partie de leur superficie affectée à l'habitation est supérieure ou inférieure aux trois quarts.

Comme on le rappelait précédemment, la panoplie des aides au logement, à cette époque, était beaucoup plus réduite qu'aujourd'hui. Le régime des prêts spéciaux du Crédit foncier

n'existait pas, l'allocation de logement pas davantage. Depuis, la situation a beaucoup changé et c'est fort heureux.

D'autre part, le texte qui avait été adopté à cette époque — et qui était, je crois, justifié, compte tenu des circonstances dans lesquelles la mesure a été prise — a entraîné des conséquences financières que ses auteurs n'avaient sans doute pas prévues.

La réforme qui vous est proposée résulte de deux préoccupations : l'intérêt des finances locales, d'une part, mais surtout le réaménagement de l'aide au logement dans un sens plus rationnel, plus efficace et socialement plus juste, d'autre part.

Le premier motif du projet est l'intérêt des finances des collectivités locales.

L'exonération en question fait l'objet d'une aide compensatrice de l'Etat aux collectivités locales. Mais, en dépit de cette aide compensatrice, les collectivités locales subissent à plusieurs titres les conséquences financières de l'exonération, c'est-à-dire des pertes, et cela pour trois motifs.

D'abord, cette aide compensatrice — chacun le sait sans doute — n'est pas versée aux départements. Ensuite, dans le cas des communes, elle joue à partir d'un seuil. Tant que la valeur locative totale des logements exonérés, dans une commune donnée, ne dépasse pas 10 p. 100 de la valeur locative totale des logements imposés, l'exonération accordée reste à la charge de la commune, c'est-à-dire qu'elle est répartie entre les autres contribuables de la commune. Seules les exonérations accordées au-delà de ce seuil de 10 p. 100 sont compensées intégralement par l'Etat.

Enfin, troisième inconvénient du régime actuel pour les collectivités locales, cette compensation ne peut être accordée séance tenante en raison des délais très complexes d'administration d'une telle compensation. Il en résulte des retards et donc, pour les collectivités locales, un décalage dans la perception de la recette.

En 1970, l'exonération des contributions foncières a coûté environ 1.170 millions de francs aux collectivités locales. Sur cette somme, 673 millions de francs sont ou vont être remboursés aux communes par application du mécanisme que j'ai décrit. La différence, soit environ 500 millions de francs, reste à la charge des collectivités locales : 110 millions de francs environ pour les communes et 390 millions pour les départements.

En d'autres termes, si l'exonération de la contribution foncière n'existait pas, les ressources des collectivités locales auraient été cette année supérieures de 500 millions de francs, à pression fiscale inchangée.

D'autre part, la compensation qui est mise à la charge de l'Etat s'accroît rapidement. En 1970, elle atteignait déjà 673 millions de francs. D'après les calculs effectués par mes services, dont on vantait tout à l'heure, à juste titre, l'excellence, elle pourrait atteindre 1.500 millions de francs dès 1976. Ce chiffre est considérable.

Sans doute est-il souhaitable et nécessaire — et le ministre de l'équipement et du logement le disait avec éloquence il y a quelques jours à cette tribune — que les pouvoirs publics consacrent des sommes importantes à l'aide au logement.

Mais faut-il pour cela recourir à une mesure aussi sommaire que l'exonération des contributions foncières? Du point de vue de l'aide au logement, l'exonération des contributions foncières présente, en effet, un grave inconvénient. Elle n'est ni modulée, ni personnalisée. Toutes les résidences principales construites depuis 1945 en bénéficient, qu'il s'agisse de logements modestes ou de logements de luxe. En outre, l'avantage est proportionnel à l'importance de l'immeuble, à sa valeur, c'est-à-dire qu'il est plus important pour un logement de luxe que pour les immeubles sociaux.

Enfin l'existence de cette exonération — on l'a vu tout à l'heure — est nécessairement répercutée sur les cotisations demandées aux autres contribuables de la commune et du département. Les propriétaires de logements anciens, les locataires, les commerçants et artisans ainsi que leurs clients sont amenés à compenser, par leurs cotisations fiscales, le manque à gagner des collectivités locales que je décrivais tout à l'heure. Or, parmi ces autres contribuables, beaucoup occupent des logements plus ou moins vétustes.

Il arrive souvent que la redistribution fonctionne à l'envers, et que ce soit le pauvre qui paie pour le riche. En examinant les notes dactylographiées que j'ai sous les yeux je suis frappé de voir combien les coquilles sont toujours significatives ; en effet, il y est très naïvement écrit que le « riche paie pour le pauvre ». (Sourires.) Cette erreur de frappe est en quelque sorte caractéristique d'une accoutumance qui a conduit le doigt à frapper le contraire de la vérité. Car ce que je veux dire très précisément, c'est que le pauvre paie pour le riche.

Je me demande, en outre, si ce privilège fiscal a vraiment un caractère incitatif. Les candidats, à la construction peuvent-ils comptabiliser cet avantage au moment où ils prennent leur déci-

slon ? C'est pour le moins douteux, étant donné que le montant de l'impôt évité n'est pas connu d'avance. Au contraire, les avantages portant sur le coût du crédit, sur sa durée, c'est-à-dire sur les points où nous entendons faire porter nos réformes sont nécessairement beaucoup plus déterminants dans le plan de financement de l'acquéreur, et ont donc une incidence directe sur la décision de construire.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement a estimé nécessaire de mettre l'accent sur des formes d'aide plus modernes et plus sociales.

L'Assemblée nationale a voté la semaine dernière l'extension de l'allocation de logement à de nouvelles catégories de la population. Une réforme des prêts du Crédit foncier et des prêts d'accession à la propriété des H. L. M. est également en cours. Le montant des sommes prêtées devrait augmenter en moyenne d'environ 25 p. 100. Cette refonte s'accompagnera d'un relèvement des bonifications d'intérêt versées par l'Etat dans la même proportion, au moins pendant les dix premières années. Or, on s'aperçoit que cette réforme ne sera pas gratuite pour l'Etat. C'est ainsi, comme l'a rappelé M. le Premier ministre la semaine dernière, que son financement dépend dans une large mesure de la disposition aujourd'hui soumise à votre approbation et qui doit avoir pour effet, sinon de réduire, dans l'immédiat, le montant des versements compensatoires payés par l'Etat, du moins d'en ralentir la progression.

S'il fallait renoncer à ce moyen de financement, je ne cache pas à l'Assemblée que la réforme des prêts bonifiés du Crédit foncier et des prêts H. L. M. pour l'accession à la propriété pourrait être plus difficilement financée. Dans cette hypothèse, le Gouvernement serait, je le crains, contraint de réexaminer son dispositif.

Si le Gouvernement a des motifs valables, et même impérieux, de vous proposer cette réforme, il a néanmoins le souci d'éviter tout bouleversement. Le remplacement de l'ancien système par le nouveau ne s'effectuera pas brutalement. Les exonérations déjà acquises, contrairement à des hypothèses qui avaient pu être envisagées, ne seront pas remises en cause.

D'autre part, les logements terminés avant le 31 décembre 1972, c'est-à-dire dans les dix-huit mois à venir, bénéficieront de l'exonération dans les mêmes conditions qu'actuellement.

Enfin, les logements achevés postérieurement à cette date ne seront pas soumis d'emblée à la contribution foncière, car le projet ne porte aucune atteinte, comme le notait tout à l'heure M. Delachenal, à l'exemption de deux ans dont bénéficient l'ensemble des constructions nouvelles en vertu de l'article 1384 bis du code général des impôts.

M. Raymond Barbet. Il faut le temps de construire : deux ans, c'est un délai bien court.

M. le ministre de l'économie et des finances. L'exonération intervient après l'achèvement de la construction.

M. Raymond Barbet. Oui, mais il faut deux ans pour construire.

M. le ministre de l'économie et des finances. L'exonération de deux ans, dont nous reparlerons tout à l'heure, monsieur Barbet, restera acquise, sans limitation de durée, au-delà de toutes les dates de construction fixées par notre texte.

Pratiquement, donc, la suppression de l'exonération ne commencera à faire sentir ses effets qu'en 1975.

Ainsi, la réforme qui vous est proposée ne porte-t-elle pas atteinte à l'économie générale des mécanismes d'allègement fiscaux dont bénéficie la construction des logements neufs.

En revanche, elle est nécessaire au réaménagement de l'aide au logement dans un sens plus rationnel, plus efficace et plus juste.

Le troisième texte, celui qui a fait l'objet à la fois du rapport, puis des explications de M. Bernard Marie, concerne le crédit différé. Je serai très bref sur ce point.

Le crédit différé est une forme de prêt au logement qui s'appuie sur la constitution par l'emprunteur d'une épargne préalable. Cette formule est très répandue à l'étranger.

Je me souviens de l'époque où les cabinets ministériels et les services s'interrogeaient sur le point de savoir s'il n'y avait pas là une recette qui, transposée à la France, serait de nature à résoudre notre problème du logement.

Or, le crédit différé ne s'est guère développé en France jusqu'à l'immédiat après-guerre, et lorsqu'il a commencé à se développer il l'a fait dans des conditions anarchiques, parfois même imprudentes.

A la suite de la déconvenue d'un certain nombre d'entreprises de crédit différé, le législateur adopta, en 1952, des réglementations très rigides et, sous l'empire de cette législation,

quatre sociétés de crédit ont pu exercer leur activité en pratiquant essentiellement la formule du prêt jumelé.

Ces prêts jumelés sont très utiles pour le financement de la construction de logements. Longtemps ils ont constitué une des seules possibilités de financement complémentaire pour le secteur aidé et de financement principal pour le secteur non aidé. Ils ont le grand intérêt de permettre le financement de prêts à long terme, c'est-à-dire à dix ou quatorze ans, à l'aide de crédits à moyen terme relayés par l'effort d'épargne des souscripteurs de crédit différé.

A cet égard ils constituent un élément de création de ressources à long terme. Il faut savoir qu'en 1969 — et M. Marie a cité des chiffres très comparables — 92.000 prêts jumelés ont été consentis et, qu'au 31 décembre 1970, l'encours des prêts atteignait 19 milliards et demi, ce qui représente 15 p. 100 de l'ensemble des encours globaux pour le logement.

Cette forme de financement du logement revêt donc, désormais, dans le volume global, une importance significative. Mais, depuis quelques années, de nouvelles formules de financement du logement sont apparues qui ont pour effet de rendre plus difficile la conclusion de contrats de crédit différé et, par là même, compromettent le développement de ce moyen utile de financement.

Aussi vous proposons-nous de mettre à jour les règles de la législation de 1952. Les contraintes saluaires qu'énonçaient cette législation ne doivent pas devenir aujourd'hui des entraves. L'assouplissement qui vous est proposé vise à permettre le développement de contrats de crédit différé qui puissent fonctionner sans recourir obligatoirement à des prêts d'anticipation.

Pour simplifier, on peut dire que le crédit différé s'est développé jusqu'ici dans notre pays, essentiellement comme un instrument de crédit lié à l'épargne ; il convient maintenant de lui permettre d'être aussi un instrument d'épargne lié au crédit.

C'est pourquoi deux types de contrats nouveaux pourront être instaurés : d'une part, des contrats dits ouverts, dans lesquels les versements de l'épargnant seront libres dans leur montant et dans leur périodicité et, d'autre part, des contrats dits revalorisables, dans lesquels les sommes prêtées seront revalorisées en fonction d'un indice, par exemple celui du coût de la construction, de telle sorte que la capacité d'investissement de l'épargnant reste constante.

M. Marie s'est préoccupé du cadre juridique de ces contrats qui sera défini par un décret dont l'objet sera d'assurer l'équilibre financier indispensable des opérations.

A cette fin, ce décret prévoira également des butoirs afin d'éviter que le régime de l'épargne apportée aux sociétés de crédit différé ne concurrence de quelque manière que ce soit d'autres formes voisines d'épargne : épargne-logement, comptes bancaires sur livret, etc.

En définitive, les adaptations proposées de la loi du 24 mars 1952 permettront, dans le cadre du crédit différé qui continuera à jouer le rôle que nous lui connaissons aujourd'hui, de dégager des ressources nouvelles pour le financement du logement. C'est pourquoi le Gouvernement, attentif à tout ce qui a été dit à cette tribune, vous demande de réserver un accueil favorable au projet.

L'ensemble des trois textes qui vont être soumis maintenant à l'examen détaillé de l'Assemblée s'efforce d'apporter des réponses pratiques et positives à un certain nombre de problèmes qui se posent en ce qui concerne la mise à jour de notre législation fiscale et financière en matière de logement. Ils constituent en quelque sorte la partie fiscale et financière du grand débat ouvert à cette tribune la semaine dernière. (Applaudissements sur de nombreux bancs.)

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

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le président, après l'exposé très complet que vient de faire M. le ministre de l'économie et des finances, je renonce à la parole.

M. le président. MM. Gosnat, Barbet et les membres du groupe communiste opposent la question préalable, en vertu de l'article 91, alinéa 4, du règlement, au projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction.

La parole est à M. Billoux.

M. François Billoux. Pourquoi le groupe communiste oppose-t-il cet après-midi la question préalable à la discussion des projets restants sur les problèmes du logement et de l'urbanisme ?

Tout simplement parce que les textes adoptés depuis jeudi et ceux qui nous sont soumis aujourd'hui n'apportent pas de véri-

table solution à l'ensemble des problèmes se rapportant au logement social.

Jeudi, M. le Premier ministre indiquait : « De quoi s'agit-il ? De construire davantage, d'aider d'abord ceux qui en ont le plus besoin, de résoudre le problème foncier ».

Eh bien ! la démonstration a été faite par mes amis au cours de ces débats qu'avec les projets gouvernementaux :

Premièrement, il ne sera pas construit un logement H. L. M. de plus — en réalité ce sera plutôt le contraire avec l'amputation du 1 p. 100 qui sera, de plus, détourné des H. L. M. ;

Deuxièmement, l'aide à ceux qui en ont le plus besoin ne consiste qu'en palliatifs ne s'attachant pas aux racines du mal ;

Troisièmement, le problème foncier demeurera avec son cortège de spéculations et de scandales.

Jeudi dernier, vous disiez en substance, monsieur le ministre, en terminant votre exposé : cette réforme est loin d'être un faux-semblant ou une chimère.

Comme elle n'est pas une réforme, elle n'est peut-être pas une chimère, mais elle est certainement un faux-semblant.

Cet après-midi pour la première fois, je suis d'accord avec M. le ministre de l'économie et des finances lorsqu'il dit : « Le pullulement des textes n'est pas une réforme ».

M. Guy Ducloné. Très bien !

M. François Billoux. Ces textes, effectivement, ne constituent pas une réforme. M. le ministre de l'équipement et du logement a longuement insisté sur les tournants. Disons qu'ayant tourné quatre fois sur lui-même, il est revenu au point où nous en étions la semaine dernière.

Le sentiment général de tous ceux qui ont eu la possibilité d'examiner les textes auxquels le Gouvernement voudrait accorder une si grande portée, est qu'ils n'apportent aucune amélioration vraiment efficace aux conditions d'habitation de millions de Français.

Comment pourrait-il en être autrement, puisque le Gouvernement se refuse à prendre les dispositions qui assureraient à ce secteur, en général, et à la construction sociale, en particulier, les moyens de financement qui lui sont nécessaires ?

La préoccupation dominante du Gouvernement dans ce domaine comme dans tous les autres n'est-elle pas de permettre à la grande finance de réaliser des profits plus importants ?

Nous sommes loin de ce véritable changement de cap de la politique du logement que le ministre de l'équipement annonçait avec grand fracas !

Faut-il à nouveau insister sur la situation en France ainsi caractérisée par la commission de l'habitation du VI^e Plan : « Notre pays est, pour le logement, la lanterne rouge des sociétés développées » ?

De nombreuses études, officielles ou non, ont recensé les besoins actuels et ont établi dans ce domaine des diagnostics sévères : vétusté, manque de confort, surpeuplement sont pour elles les caractéristiques d'une importante fraction du domaine immobilier.

La commission de l'habitation du VI^e Plan indique dans son rapport qu'en 1968 « un ménage français sur trois était logé correctement ».

La confédération nationale des locataires estime avec juste raison que le droit au logement doit s'intégrer dans une politique cohérente d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Le droit au logement suppose le règlement des questions des équipements collectifs, des transports et de l'emploi. Il va de pair avec les conditions de l'habitat pour vivre dans un logement décent, la fixation de loyers supportables en relation avec le niveau des salaires — traitements, retraites et pensions — et avec l'amélioration du pouvoir d'achat.

En définitive, le droit au logement doit se concrétiser par la définition et l'application d'une politique du logement tenant compte de l'intérêt national. C'est en ce sens que nous proposons à l'Assemblée de décider que le Gouvernement devrait lui présenter à sa session d'automne un ensemble de lois qui seraient alors de véritables réformes.

Cet ensemble de lois devrait couvrir tout ce qui se rapporte, directement ou indirectement, mais sûrement, au problème du logement. A notre avis, ce groupe de lois devrait porter :

Premièrement, sur les terrains à bâtir et la création de réserves foncières.

Deuxièmement, sur les équipements collectifs à mettre à la disposition des habitants au fur et à mesure de la construction : écoles, postes et télécommunications, transports, services sociaux, etc. ;

Troisièmement, sur un plan-programme de construction de logements répondant aux besoins présents et à venir ;

Quatrièmement, sur les loyers et charges ;

Cinquièmement, sur la codification des différents textes se rapportant au logement et à l'urbanisme.

Je m'explique en reprenant ces cinq points.

Premièrement, terrains à bâtir et création de réserves foncières, cela signifie leur mise à la disposition des communes, en leur donnant non seulement le droit de préemption, mais les moyens financiers de l'exercer. Seraient incluses dans ce groupe de lois les dispositions permettant d'en finir avec la spéculation et l'accaparement des terrains par les grandes sociétés.

Deuxièmement, l'équipement collectif. En même temps que la construction doivent être prévus et aménagés ces équipements collectifs. Nous pourrions multiplier les exemples du manque ou de l'insuffisance de ces équipements. Ici, ce n'est qu'après que les habitants sont entrés dans leurs logements qu'on s'aperçoit qu'ils ont des enfants d'âge scolaire ; là, les moyens de transports font défaut ; ici, pas de téléphone ; là, pas de centres sociaux, ou si des locaux leur ont été réservés, pas de crédits pour leur fonctionnement. Ajoutons l'absence de jardins d'enfants, de terrains de sport et d'évolution, de maisons de jeunes, de salles de réunion, etc. On parle beaucoup de l'environnement. C'est le moment de présenter des propositions concrètes pour un environnement réel. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

Troisièmement, un plan-programme de construction de logements. Selon l'étude de M. Consigny, établie à la demande de M. le Premier ministre, 75.000 personnes vivent dans des bidonvilles, et quand il en est qui peuvent être relogées, malheureusement d'autres viennent les remplacer ; 400.000 personnes habitent en meublé ; 2.700.000 ménages vivent dans des logements surpeuplés. Bref, on peut dire que 60 p. 100 des logements français ne remplissent pas les conditions de confort minimal.

Le groupe de travail « long terme » de la commission de l'habitation du VI^e Plan, dans son hypothèse dite « haute », évalue à 14.400.000 le nombre de logements à construire en vingt ans, soit une moyenne de 720.000 par an, et il a pris en considération une hypothèse moyenne de 625.000 logements par an.

Selon l'avis le plus général, c'est au moins 600.000 logements qu'il faudrait construire chaque année pour assurer le renouvellement du parc immobilier, surmonter la crise actuelle et faire face aux besoins accrues qui commencent déjà à se manifester et qui deviendront de plus en plus aigus ces prochaines années.

Ce développement des besoins est essentiellement dû à une poussée démographique persistante, à un mouvement continu d'urbanisation et à l'augmentation très sensible des mariages, du fait que les générations de l'après-guerre sont maintenant à l'âge de fonder une famille.

La commission de l'habitation du VI^e Plan a donc été amenée à signaler « les prodromes » d'une nouvelle crise venant s'ajouter à la crise actuelle.

Comme l'a proposé le groupe communiste, l'objectif global annuel devrait être de 600.000 logements, le total des logements aidés par l'Etat étant fixé à 480.000, dont 350.000 H. L. M.

Afin de donner une impulsion immédiate à la construction, nous demandons que le Gouvernement dépose avant la fin de la présente session un projet assurant la mise en chantier de 100.000 logements H. L. M. supplémentaires pour les douze mois à venir.

Pour éviter les majorations de loyers des H. L. M., pour réduire les disparités entre loyers anciens et loyers nouveaux, il serait beaucoup plus efficace d'appliquer les mesures depuis longtemps proposées par le groupe communiste et qui consistent, entre autres, à réduire à 1 p. 100 le taux d'intérêt des emprunts consentis aux organismes constructeurs et à porter la durée d'amortissement de ces emprunts à soixante ans, puisque les premiers logements H. B. M. — habitations à bon marché — construits il y a maintenant cinquante ans continuent à servir dans de bonnes conditions. En portant le nombre actuel des H. L. M. à 300.000 au lieu de 140.000, il serait possible de résoudre du même coup le problème des familles les plus défavorisées. Celles-ci seraient alors logées dans des conditions décentes, et il est vrai que la qualité du logement offert est une considération de première importance. Ces couches de la population, auxquelles le Gouvernement prétend étendre sa solidarité, ont, elles aussi, droit à des habitations convenables.

Un rythme de 300.000 H. L. M. locatives par an, poursuivi dans les conditions de financement que nous préconisons, permettrait aussi de mettre fin à la situation paradoxale dans laquelle se trouvent certaines familles, situation que nous avons déjà dénoncée en novembre 1970, au cours du débat sur la loi de finances et qui est celle des foyers aux ressources trop

élevées pour donner droit à un logement H. L. M. mais insuffisantes pour obtenir un logement financé dans le cadre des primes et des prêts du Crédit foncier.

Une étude poursuivie lors de l'élaboration du VI^e Plan a conduit à estimer à 12,5 p. 100 des ménages français ceux qui disposent d'un revenu les excluant des H. L. M., mais ne leur permettant pas de supporter les loyers d'opérations financées avec les prêts spéciaux locatifs immédiats du Crédit foncier de France.

Sur les 15.778.000 ménages recensés en 1968, il y avait dans cette situation près de 2 millions de foyers.

Il faut en finir aussi avec la vente des appartements H. L. M. qui, outre la liquidation de ce patrimoine, entraînera des complications de gestion et des conflits entre ceux qui resteront ou voudront rester des locataires et ceux qui seront devenus des copropriétaires.

Par contre, pour aider à l'accession à la propriété, des décisions sont à prendre pour faciliter, et non entraver, l'activité et le développement des coopératives d'H. L. M.

En même temps, de réelles mesures doivent être prises pour la protection des copropriétaires afin d'en finir avec ces scandales qui périodiquement défraient la chronique.

C'est le cas, par exemple, dans les Bouches-du-Rhône, où les centaines de familles de La Clé des Champs, à Aubagne et Marseille, se trouvent dans une situation inextricable. Le 22 mai, je recevais une lettre des cent vingt familles des Mayans, à Septèmes, qui, se trouvant « dans le désarroi le plus total, attendent un logement qu'elles n'auront peut-être jamais et remboursent cependant les prêts qu'elles ont dû contracter pour obtenir un logement. Nous attirons, disent-elles, votre attention sur le débat qui doit se tenir prochainement au Parlement. L'essentiel de ce débat portera sur les garanties qui seront accordées aux acheteurs éventuels de logements dans le cadre des sociétés civiles immobilières ».

Hélas ! ces personnes attendront, même après ce débat, car les propositions gouvernementales ne régleront pas ces questions, pas plus que beaucoup d'autres.

Il faut en finir avec cette attitude du pouvoir engageant les mal logés à prendre le chemin de l'accession à la propriété, mais les renvoyant ensuite à la procédure des tribunaux lorsqu'ils sont en difficulté.

La loi doit faire en sorte que les copropriétaires ne soient plus livrés aux méfaits de promoteurs ou constructeurs défaillants et parfois malhonnêtes.

Quatrièmement, le problème des loyers. Il faut en finir avec cette légende, reprise par M. le ministre, des loyers représentant 5 à 6 p. 100 des salaires ou traitements, et entrant pour 5,6 p. 100 dans le budget type.

Bien entendu, on pourra toujours citer des cas de ce genre, mais les foyers français, dans leur majorité, supportent des loyers beaucoup plus élevés.

En réalité, le plus souvent, le loyer et les charges — charges qui atteignent parfois 50, 60, voire 80 p. 100 du montant du loyer — représentent 20 p. 100 et plus des salaires et des traitements.

Quant aux immeubles neufs, le régime du droit commun locatif permet aux propriétaires de louer aux conditions qu'ils veulent et de donner sans motif congé à leurs locataires, suivant leur bon plaisir. En fait, la liberté des conventions locatives entraîne une spéculation féroce. Elle permet tous les moyens de pression sur les locataires et place toujours ces derniers en position d'infériorité.

Dans l'état actuel de la construction, avec l'insuffisance notoire de logements sociaux et plus généralement de logements à loyers abordables, la liberté des conventions locatives se traduit constamment une inégalité devant la loi en accordant tous les privilèges aux propriétaires d'ensembles immobiliers.

Ces propriétaires ont établi un modèle de bail draconien qui est bien connu et l'imposent aux locataires sans discussion ni amendement possible de leur part. Ils tiennent le raisonnement suivant : nous n'imposons pas le bail, allez ailleurs si vous voulez ; mais vous trouverez partout les mêmes conditions à partir du moment où vous ne pouvez pas aller dans les H. L. M. ou autres logements sociaux.

Pour qu'il y ait une véritable liberté des conventions, la première exigence serait un nombre de logements suffisant et correspondant aux besoins respectifs des locataires. Tel n'est pas le cas, ce qui met ces derniers dans l'obligation d'accepter la réglementation qui leur est imposée par les possesseurs de logements.

Dans de nombreuses cités d'immeubles neufs soumis au droit commun, le logement représente de 15 à 25 p. 100 des ressources des cadres, plus de 40 p. 100 de celles des ouvriers et employés,

et, lorsque ces derniers accèdent à la retraite, il passe à 50 p. 100 et plus de leurs pensions et retraites.

Le problème du logement est grave pour les locataires qui en font les frais, mais aussi pour l'ensemble de l'économie nationale.

La solution de ce problème ne pourra être trouvée que dans une politique hardie de construction de logements sociaux et dans une réglementation des conditions de location.

En conséquence, nous proposons que la loi fixe des taux de loyers supportables en relation avec le niveau des salaires, traitements, retraites et pensions. Cela est valable pour les H. L. M.

Enfin, en ce qui concerne la réglementation du régime commun des locations, elle devrait être fondée sur les principes suivants : sécurité du toit familial, détermination du loyer sur un critère valable, limitation des charges et du cautionnement, obligation d'un constat, accepté par le propriétaire et le locataire, d'un état des lieux à l'arrivée et au départ.

Cinquièmement, la législation sur la construction, l'habitation et l'urbanisme est compliquée à l'extrême. Les projets soumis actuellement au Parlement la compliqueront un peu plus.

En conséquence, nous proposons que tous ces textes soient refondus et codifiés afin que chacun puisse savoir de quoi il s'agit exactement.

Pour ne pas allonger le débat, je ne suis pas entré dans le détail de l'ensemble des questions se rapportant au problème du logement.

En résumé, nous proposons que d'ici à octobre le Gouvernement présente des projets comportant une véritable politique du logement et comprenant :

Premièrement, la construction de logements sociaux locatifs ou d'accession à la propriété fondée en premier lieu sur les H. L. M. ;

Deuxièmement, la constitution de réserves foncières permettant cette construction ;

Troisièmement, la réalisation des équipements collectifs correspondants ;

Quatrièmement, l'entretien du patrimoine des logements actuels, sans oublier les petits propriétaires de leur logement ;

Cinquièmement, une législation sur les loyers tenant compte du pouvoir d'achat réel des locataires ;

Sixièmement, la codification de l'ensemble des mesures se rapportant au logement et à l'urbanisme.

En votant la question préalable, les députés signifieront au Gouvernement qu'il faut changer de cap, et ce non en paroles mais dans les faits. (Applaudissements sur les bancs des groupes communiste et socialiste.)

M. le président. La parole est à M. Carter, contre la question préalable.

M. Roland Carter. Mesdames, messieurs, quand l'orateur du groupe communiste est monté à la tribune, nous pouvions penser qu'il allait nous proposer une nouvelle politique en matière de construction de logements. Il n'en a rien été et nous n'avons eu droit qu'à des répétitions.

Pour notre part, nous préférons nous en tenir à la réforme qui nous est proposée par le Gouvernement et dans laquelle s'inscrivent les projets de loi en discussion.

Cette réforme a pour objet principal d'accroître sensiblement l'intervention de l'Etat en faveur du logement social, d'abord par une extension du bénéfice de l'allocation de logement à plus de 800.000 bénéficiaires nouveaux, ensuite par une adaptation de cette allocation, laquelle sera plus favorable aux nécessiteux.

Le Gouvernement accroit, en effet, l'aide qu'il accorde au secteur social de la construction en regroupant ses efforts et en procédant à une redistribution de son aide dans un souci d'efficacité et d'équilibre, propre à favoriser une plus grande justice sociale.

Mais, ce faisant, il réduit l'aide destinée aux bénéficiaires de revenus moyens, qui intéressent quelque 250.000 logements par an dans les objectifs du VI^e Plan, 250.000 logements qui, même si c'était la crainte du parti communiste et notre espoir à nous, ne seront pas réalisés en immeubles de standing comme le prétendent les auteurs de la question préalable.

Or il est impératif que l'objectif fixé dans ce secteur soit atteint si l'on ne veut pas voir ses bénéficiaires se reporter sur les secteurs sociaux, destinés aux titulaires de revenus modestes, lesquels viendraient grossir les rangs des demandeurs sans espoir.

L'incitation fiscale constitue une aide indirecte de l'Etat, indispensable à la réalisation des objectifs du secteur non aidé de l'Etat, qui met en cause la satisfaction des besoins inscrits au VI^e Plan et la réussite des objectifs sociaux de la réforme

de la politique des aides de l'Etat au logement présentée par le Gouvernement.

Contrairement à ce que prétend l'exposé des motifs de la question préalable déposée par le groupe communiste, ce projet n'aggrave pas les charges des constructeurs de logements sociaux. Au contraire, en permettant à des capitaux privés de s'investir dans le secteur non aidé, il favorise le reclassement des aides de l'Etat pour le logement social.

C'est pourquoi, au nom de l'union des démocrates pour la République, j'invite l'Assemblée à repousser la question préalable.

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

M. Guy Sabatier, rapporteur général. La commission est en ce qui concerne plus défavorable à l'adoption des trois questions préalables opposées par le groupe communiste aux projets en discussion.

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

M. le ministre de l'économie et des finances. Le Gouvernement s'oppose à la question préalable, autant pour les motifs excellemment développés par M. Carter que pour ne pas décevoir l'opinion publique, qui ne manquerait pas de s'étonner, après que l'Assemblée nationale a réclamé, à plusieurs reprises, un grand débat sur le logement et au moment où elle va débattre de dispositions qui remettent en cause le régime fiscal des profits de construction, régime qui expire le 31 décembre 1971, qu'elle refuse de procéder à l'examen de ces textes.

C'est pourquoi le bon sens et l'intérêt général de la politique du logement se rejoignent pour rejeter la présente question préalable présentée par le groupe communiste, ainsi d'ailleurs que celles qu'il oppose aux deux autres projets.

M. le président. Je consulte l'Assemblée sur la question préalable opposée par MM. Gosnat, Raymond Barbet et les membres du groupe communiste, conformément à l'article 91, alinéa 4, du règlement, au projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction.

(L'Assemblée décide de ne pas opposer la question préalable.)

M. le président. Sur le projet de loi portant suppression de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation, MM. Gosnat, Raymond Barbet et les membres du groupe communiste opposent la question préalable, en vertu de l'article 91, alinéa 4, du règlement.

M. Billoux a déjà défendu cette question préalable dans son intervention précédente.

Je consulte l'Assemblée sur cette question préalable.

(L'Assemblée décide de ne pas opposer la question préalable.)

M. le président. Sur le projet de loi modifiant la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé, MM. Gosnat, Barbet et les membres du groupe communiste opposent la question préalable en application de l'article 91, alinéa 4, du règlement.

M. Billoux a déjà défendu cette question préalable.

Je consulte l'Assemblée sur cette question préalable.

(L'Assemblée décide de ne pas opposer la question préalable.)

M. le président. Les questions préalables n'étant pas adoptées, nous abordons maintenant la discussion générale commune des trois projets de loi.

La parole est à M. Bouloche.

M. André Bouloche. Mesdames, messieurs, mon intervention concernera uniquement le projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction.

Ce projet soulève, de la part du groupe socialiste, de nombreuses questions et objections, tant générales que spécifiques.

Tout d'abord, il prévoit une exemption partielle d'impôt sur les sociétés et d'impôt général sur le revenu.

Nous considérons que de telles exemptions devraient devenir de plus en plus rares et intervenir uniquement dans les secteurs où elles sont pleinement justifiées par des considérations d'intérêt général.

Il est bien évident que ces exemptions contredisent le principe : à revenu égal, impôt égal, sur lequel vous vous fondez, monsieur le ministre, puisqu'elles aboutissent à un impôt différent selon les cas.

Certes, des exemptions en faveur des petits contribuables qui, en nombre toujours croissant, sont frappés par l'impôt sur le revenu, sont parfaitement justifiées, à condition qu'elles soient faites dans un esprit d'équité et de solidarité. En l'occurrence, il n'en est rien et, par conséquent, l'exemption proposée n'a

pas de raison d'être, même s'il s'agit de perpétuer un régime existant.

L'exposé des motifs du projet comme le rapport de M. Sabatier indiquent qu'une commission ad hoc a réuni pendant de longues séances les professionnels intéressés et les représentants des administrations fiscales afin d'aboutir à une formule satisfaisante pour tous. Heureux hommes d'affaires, heureux promoteurs, ainsi pourvus d'une fiscalité sur mesure ! On ne peut en dire autant d'autres contribuables, en particulier des salariés qui doivent se contenter de la législation de droit commun et qui ne sont pas consultés aussi longuement par l'intermédiaire de leurs représentants, bien qu'ils soient infiniment plus nombreux et que leurs versements constituent une part beaucoup plus importante des ressources de l'Etat.

Le projet de loi tend à une incitation non au logement social, mais au secteur non aidé. Nous ne nions pas l'intérêt de ce secteur, mais nous estimons qu'une priorité doit être observée. Si les crédits affectés aux H. L. M. et aux programmes à loyer réduit étaient suffisants, nous pourrions peut-être retenir la formule que vous proposez. Mais ce n'est pas le cas et nous savons tous que la crise du logement social reste extrêmement aiguë. C'est donc d'abord vers la solution de cette crise que devrait aller la sollicitude du Gouvernement.

C'est ma première observation.

En second lieu, j'observe qu'en ce qui concerne l'impôt sur le revenu distribué des sociétés, les faveurs qui découlent du texte en discussion sont considérables. En effet, le taux normal de l'impôt sur les sociétés est de 50 p. 100, mais en réalité, déduction faite du crédit d'impôt de 25 p. 100, il n'est plus prélevé que 25 p. 100.

En revanche, les bénéfices retirés après sept ans ne supportent plus qu'un taux de 7,5 p. 100. Vous conviendrez, mes chers collègues, que de 25 p. 100 à 7,5 p. 100, la différence est importante. Il faudrait vraiment qu'une telle réduction serve l'intérêt général pour qu'elle soit acceptable.

D'autre part, je n'ai vu nulle part de justification à l'avantage substantiel consenti aux sociétés étrangères pour lesquelles toute notion de plafond a été écartée, ce qui n'est pas le cas pour les sociétés nationales.

Quant à la durée des mesures proposées, il nous est indiqué que cette législation a un caractère temporaire et que nous en reviendrons au droit commun. Je me réjouis de cette perspective et je m'étonne des délais, car une durée de dix ans, et même davantage, est beaucoup trop longue pour un régime transitoire et devrait être considérablement réduite.

S'agit-il véritablement de faciliter la construction ? On peut en douter étant donné les considérations, souvent confuses et peu homogènes, développées dans l'exposé des motifs.

En somme, on nous dit : un régime existe, dont la durée est relativement limitée puisqu'il prendra fin le 1^{er} janvier 1972. Il faut faire quelque chose. Et pourquoi ? Pour faciliter la sortie des capitaux investis dans la construction.

Comment peut-on prétendre simultanément qu'on va encourager la construction et faciliter la sortie des capitaux qui y sont investis ?

On me répondra que, si les porteurs de capitaux continuent d'avoir l'impression que la législation enferme leurs capitaux dans un piège, ils se décuveront. Mais cette législation cesse d'être en vigueur le 1^{er} janvier 1972 et les détenteurs de capitaux savaient fort bien à quoi ils s'exposaient. En facilitant la sortie des capitaux, on retirera de la construction davantage de capitaux qu'on en apportera !

Les dispositions proposées vont favoriser la concentration, et les grosses sociétés, grâce à leurs structures, en seront les principales bénéficiaires. Est-ce vraiment ce que l'on recherche ?

Il faut, nous dit-on, attirer les capitaux dans le secteur de la construction de logements non aidés, conformément au VI^e Plan lequel en prévoit 250.000 par an. Mais où s'arrêtera-t-on si l'on suit un tel raisonnement ? Si, pour chaque prévision du Plan, on adopte des dispositions fiscales dérogatoires, de beaux jours nous sont promis ! Le VI^e Plan fixe une priorité à l'industrialisation : l'aide à l'industrie va-t-elle prendre la forme d'une incitation fiscale à base de dérogations ? S'il doit en être ainsi, alors abandonnons la formule : à revenu égal, impôt égal.

Vous voulez favoriser la construction de logements pour les cadres. Louable intention, car il est souhaitable que les cadres puissent trouver des logements à un prix proportionné à leurs revenus. Mais en sera-t-il réellement ainsi ? Les cadres paient déjà très cher pour se loger avec la législation incitative que nous connaissons.

Qui profitera des nouvelles dispositions que le Gouvernement envisage de mettre en œuvre ? Les cadres ou les promoteurs ou d'autres hommes d'affaires — les banquiers par exemple ?

Je l'ignore ; mais, à partir du moment où l'Etat accorde ainsi des générosités, il n'est pas du tout évident qu'elles iront aux cadres ou aux catégories que le Gouvernement entend loger. Rien n'indique que ces générosités n'aboutiront pas dans les poches de personnes qui réalisent déjà des profits importants, sans que ceux qui doivent se loger y trouvent le moindre avantage.

Finalement, cette disposition dérogatoire ne profitera qu'à quelques grosses sociétés. Il paraît douteux qu'elle facilite à la fois la construction et l'accès à un logement de certaines catégories de citoyens. Sans justification réelle, elle tourne le dos à la justice à laquelle, vous le savez, monsieur le ministre, nous sommes extrêmement attachés. A plusieurs reprises, vous avez manifesté le même attachement. Aussi, nous ne voyons pas, pourquoi vous pensez pouvoir continuer à vous en écarter.

Dans la France actuelle règne une très grande inégalité. L'injustice est une des caractéristiques de notre société : elle y est bien plus grande que dans la plupart des sociétés de l'Europe occidentale. Avec une formule comme celle-là, nous allons maintenir et élargir un des canaux par lesquels la distribution des fruits de l'expansion a lieu au profit d'une petite catégorie de privilégiés et à l'encontre des intérêts de l'ensemble des travailleurs et des défavorisés.

Cette inégalité continue d'être très gravement ressentie : il faudrait y mettre fin au lieu de la maintenir avec l'idée qu'il sera possible, grâce à elle, d'améliorer les résultats du Plan.

Le Plan n'a pas pour but le maintien des inégalités et le détournement du surplus du produit national vers un petit nombre d'hommes d'affaires, toujours les mêmes, qui profitent du régime actuel. De ce fait, il devrait être mis fin aussi rapidement que possible à une législation dérogatoire qui a cessé d'avoir la moindre justification d'intérêt général et qui ne répond qu'à certains intérêts particuliers, puissamment représentés.

Nous sommes devant un exemple particulièrement significatif de collusion entre le Gouvernement et les hommes d'affaires pour faciliter le détournement de la richesse du pays au profit d'un petit nombre de citoyens.

C'est pourquoi le groupe socialiste se prononce catégoriquement contre un texte qui est une pérennisation d'une situation injuste et anormale dont rien, actuellement, ne justifie le maintien.

Il est vraisemblable que l'Assemblée ne nous suivra pas sur le principe du rejet du projet de loi. Nous défendrons donc des amendements qui, tous, ont pour objet de restreindre la portée de ce texte, d'atténuer son caractère de faveur et de permettre de revenir le plus tôt possible à la situation de droit commun, situation qui devrait être à la fois proposée par le Gouvernement et adoptée par l'Assemblée. (Applaudissements sur les bancs des groupes socialiste et communiste.)

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

M. Roland Carter. Mesdames, messieurs, au cours de la discussion des textes du Gouvernement portant réforme de la politique du logement, nous avons pu apprécier la forme et le fond de cette réforme qui ont été jugés bons, mais nous n'avons pu mesurer la réalité des moyens qui seront consacrés à sa réalisation, ni, par conséquent, juger de sa portée au regard notamment des objectifs du VI^e Plan.

Il s'agit, en fait, plus d'une réforme des moyens d'intervention de l'Etat dans le secteur du logement que d'une réforme de la politique du logement et de la politique foncière. Toutes les dispositions qui la constituent sont liées dans leurs conséquences, y compris les mesures d'incitation fiscale que nous examinons aujourd'hui.

Cependant, plus que le problème fiscal, c'est le problème du financement tout entier de la construction qui doit être évoqué. L'ensemble de la réforme a été décidé par le Gouvernement en raison de la persistance de la crise du logement et, surtout, de son aggravation facilement prévisible du fait de l'accroissement des besoins et, plus encore, de la distorsion croissante qui s'établit entre la nature des besoins et celle des moyens.

L'aide de l'Etat, en ce domaine comme en bien d'autres, s'est incontestablement accrue, dans des proportions importantes. Mais est-ce suffisant pour faire face à l'augmentation des besoins ? Je crains que non et M. le ministre de l'équipement et du logement m'a confirmé dans mes inquiétudes en déclarant à cette tribune qu'il lui fallait, pour résoudre cette crise, premièrement, de l'argent ; deuxièmement, de l'argent ; troisièmement, de l'argent.

Je sais bien que, pour le ministre de l'économie et des finances, cette demande n'a rien d'original, qu'elle n'est qu'une parmi d'autres dont le nombre ne peut qu'imposer des choix difficiles et souvent déchirants.

Néanmoins, parmi les problèmes dont la solution s'impose, je suis persuadé, monsieur le ministre, que celui du logement atteint et surtout atteindra un niveau crucial qui ne permet pas, qui ne permet plus de demi-mesures.

Les jeunes, pour lesquels la courbe démographique nous indique qu'ils constitueront en 1971 et 1972 et dans les prochaines années un nombre de foyers jamais atteint jusqu'ici, arriveront en demandeurs.

Le problème du logement change de visage. Il ne s'agit plus des séquelles de l'absence de construction entre les deux guerres, absence qui est bien à l'origine de la crise du logement dans ce pays ; il ne s'agit plus des conséquences des destructions de la guerre. Il s'agit du logement de la jeunesse, qui va constituer demain toute la force active de ce pays ; il s'agit de cette jeunesse dont le pays attend tout, mais qui, elle aussi, attend tout de lui et bien souvent sans mesure ni patience.

La réforme réalisée par le Gouvernement est bonne. Elle se suffit à elle-même dans les objectifs de remise en ordre, d'efficacité et de justice sociale qu'elle s'est données, mais, sans les moyens financiers nécessaires, dans chacun des secteurs qu'elle vise, elle sera sans effet.

Il est important d'apprécier également sa portée par rapport aux objectifs du VI^e Plan qui sont, rappelons-le, de 565.000 unités-logements par an : 315.000 pour le secteur social, dont 180.000 H. L. M., et 250.000 pour le secteur non aidé ou le moins aidé.

Il est évident que la volonté exprimée par le Gouvernement de rendre au secteur social sa pleine vocation le conduit à relever très fortement sa contribution dans ce secteur, compte tenu de la progression des masses à financer.

Vous venez de nous apporter sur ce point, monsieur le ministre, des précisions susceptibles de confirmer les apaisements que M. le ministre de l'équipement et du logement nous avait laissés espérer. Sous condition que nous adoptions aujourd'hui la suppression de l'exonération de taxe foncière, le secteur social relevant du Crédit foncier recevra l'aide qui lui est nécessaire.

Reste le secteur non aidé ou le moins aidé qui aura la charge de réaliser 250.000 logements, et qui, en conséquence même des incitations et des objectifs de la réforme, devra s'adresser à une couche sociale disposant de revenus moyens.

Il est en effet absolument indispensable, pour l'équilibre de l'ensemble, que ce secteur réponde aux possibilités limitées de cette catégorie sociale afin que celle-ci ne reflue pas vers les secteurs sociaux très aidés réservés aux candidats aux revenus modestes, lesquels seraient refoulés de ces derniers et se retrouveraient dans la situation actuelle qu'entend précisément surmonter la réforme.

C'est dire combien la réussite de l'ensemble de la réforme repose sur les possibilités du secteur non aidé d'atteindre son objectif et c'est là où se situent nos inquiétudes, pour ne pas dire notre scepticisme.

Il est en effet incontestable que ce secteur ne pourra atteindre son objectif sans aides directes ou indirectes aux candidats au logement.

Outre les aides directes, sur lesquelles nous souhaiterions, monsieur le ministre, recueillir les informations susceptibles de nous éclairer, il y a les aides indirectes.

Parmi elles, l'incitation fiscale, qui nous ramène aux textes en discussion, se révèle incontestablement le moyen le plus efficace dont dispose l'Etat dans ce secteur de la construction. Sa force est d'ailleurs démontrée, hélas ! par les effets diamétralement opposés à son objet qu'elle peut atteindre parfois, et même souvent.

J'ai toujours en mémoire les effets de la loi de finances de 1963 sur les plus-values foncières, qui, on le sait, s'est révélée un facteur de hausse du prix des terrains sans recette fiscale appréciable en contrepartie là où l'on escomptait, au contraire, détenir un moyen de pression sur les prix.

Le problème reste toujours posé aujourd'hui. Dans la lutte qui continue contre l'excessif enchérissement du prix des sols, ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il y ait meilleur parti à tirer du moyen de l'incitation fiscale en ce domaine et qu'il soit opportun de préférer à cette disposition une autre plus réellement incitatrice dans le domaine de l'aide indirecte de l'Etat au secteur du logement non aidé ?

Pourriez-vous, monsieur le ministre, proposer des mesures dont l'effet stimulant serait indéniable et qui rééquilibreraient l'effort demandé aux candidats au logement appelés à souscrire des prêts importants ? Car les moyens financiers réservés à ce secteur sont, pour leur plus grande part, ceux du secteur bancaire, donc d'un coût élevé pour les candidats au logement.

Nombre de mes collègues vous ont déjà demandé par question écrite que les prêts à la construction ne soient pas soumis aux

fluctuations du taux d'escompte de la Banque de France. Cette disposition est, je le comprends, d'une application difficile, sinon impossible. Mais une autre reste toujours applicable et efficace, c'est la déduction fiscale des intérêts des emprunts à la construction. C'est à la fois, comme je l'ai dit, un correctif et un stimulant incontestable, mais encore faut-il laisser à ce moyen un effet d'incitation en rapport avec le but poursuivi. Pour cela, je vous demande, monsieur le ministre, d'envisager le relèvement dans des proportions suffisantes du plafond de déduction fiscale des intérêts d'emprunts à la construction, comme l'a suggéré la commission de l'habitation du VI^e Plan.

Quant aux dispositions visées par les textes que vous nous présentez, je crains qu'elles ne soient insuffisantes ou n'aillent à l'inverse du but recherché. Le projet de loi supprimant le bénéfice de l'exonération de contribution foncière présente celle-ci comme devenue inutile et comme une source d'injustice.

Pour ma part, j'avoue mal comprendre cette inutilité face aux préoccupations et aux inquiétudes que suscite la réalisation des objectifs du secteur non aidé.

Quant à l'injustice, je vois surtout celle qui sera instaurée entre les bénéficiaires de toute une génération et les jeunes de demain auxquels on imposera un effort accru sans aucune compensation. Il eût été souhaitable de maintenir le bénéfice de cette exonération au moins pour les logements sociaux.

En fait, depuis votre exposé, j'ai compris qu'il s'agissait de compenser l'accroissement du volume des prêts du Crédit foncier. Cette explication me satisfait mieux, car les objectifs de la loi sont ainsi très clairement exprimés, mais ne sont pas ceux qui sont fixés dans l'exposé des motifs.

Quant au projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction, qui se substitue aux dispositions de 1963, il est à craindre que ce texte n'ait d'effet qu'en raison de son caractère restrictif. Les capitaux que vise cette disposition constituent actuellement la masse principale des capitaux privés susceptibles de s'investir dans les opérations de construction. En conséquence de l'option prise, à bon escient, en faveur des investissements industriels, vous ne voulez pas donner au secteur immobilier un caractère trop attractif, et cela se comprend parfaitement.

Mais, sur ce plan, vous pouvez être totalement rassuré, monsieur le ministre : le caractère attractif des dispositions proposées en faveur des personnes physiques ne fera pas basculer la tendance recherchée des investisseurs, car il est à craindre qu'elles ne parviennent même pas à empêcher l'évasion de ces capitaux évalués à 5 milliards de francs vers d'autres lieux plus cléments, mais certainement pas vers le secteur industriel.

Or le maintien de ces capitaux dans ce secteur est un des éléments indispensables à la réalisation de son objectif.

Quant aux dispositions d'incitation à la création de sociétés de construction de dimensions suffisantes et disposant de capitaux permanents importants, elles sont bonnes, mais ne seront appréciables que dans cinq ou six années, c'est-à-dire qu'elles visent le VII^e Plan.

A ce sujet, monsieur le ministre, il serait bon d'apporter une précision quant à la nature des profits soumis au réemploi. Si l'on veut donner sa réelle portée au texte, il faut parler des profits des sociétés de construction spécifiquement visées par le texte et non des plus-values ou bénéfices d'opérations dont l'interprétation risque de se révéler encore trop limitative pour des dispositions déjà trop restrictives.

Monsieur le ministre, pour que le reclassement des catégories d'aides au logement atteigne son but et corrige les effets de la crise catégorielle que l'on connaît, et pour que soient atteints les objectifs du VI^e Plan, il faut créer un appel constant sur les secteurs progressifs. Des moyens financiers bien adaptés aux buts assignés sont d'abord nécessaires, mais des incitations fiscales, elles aussi bien adaptées à leurs buts et constituant de bons stimulants, sont indispensables.

Il ne s'agit pas de créer des privilèges, mais d'assurer la réalisation des objectifs du VI^e Plan en matière de logement et aussi de donner à la réforme que nous sommes en train de voter toute la portée, tant dans le domaine social que dans l'action foncière, qu'elle vise plus particulièrement.

J'ai souvent dit, comme bien d'autres, qu'à cause des règles instaurées en matière de logement, le véritable ministre du logement était le ministre de l'économie et des finances en raison des moyens qu'il détient sur ce secteur.

Dans cette optique, vous me répondez que vous seriez le ministre de bien d'autres secteurs, mais que vous ne pouvez être que le ministre de l'économie du pays. Aujourd'hui pourtant, je vous demande, monsieur le ministre, d'être un instant le ministre du logement pour entendre nos doléances et répondre

à nos espoirs. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République.)

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

M. Arthur Ramette. Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, sous le règne actuel des monopoles, l'Etat est largement mis à contribution pour subventionner les investissements des sociétés capitalistes.

C'est ainsi — comme nous l'a expliqué brillamment tout à l'heure M. le ministre de l'économie et des finances — que des dispositions votées en 1963, prorogées jusqu'au 1^{er} janvier 1972, exonèrent les sociétés privées de construction de l'impôt sur les bénéfices dans la mesure où ceux-ci sont investis dans la construction.

Naturellement, après huit années de cette pratique fiscale à leur avantage, comme l'écrit M. Sabatier dans son rapport, lesdites « sociétés ont tendance à considérer le système comme rigoureux lorsque vient le moment d'en sortir », c'est-à-dire le moment d'acquitter le montant de l'impôt sur les sociétés au taux de 50 p. 100. Or il s'agissait d'un régime temporaire. L'émotion régnant sans doute dans les milieux redevables de l'impôt sur les bénéfices des sociétés a été comprise par le ministre de l'économie et des finances et par le Gouvernement qui n'ont pas manqué d'exercer aussitôt leur sollicitude envers ces sociétés. Après concertation avec les organismes professionnels qui les représentent, le projet n° 1717 est soumis à notre examen. Il apporte certaines modifications qui, en vérité, vont permettre à ces sociétés de réaliser de copieux bénéfices.

Certes, suivant le texte, 30 p. 100 des profits sont immédiatement taxés à 50 p. 100 au titre de l'impôt sur les sociétés. Puis, selon la durée du emploi dans la construction — si elle n'excède pas quatre ans — les bénéfices seront taxés à 50 p. 100. Entre quatre et sept ans, ils le seront au taux de 25 p. 100. En revanche, les 70 p. 100 des profits restants seront totalement exonérés de l'impôt pourvu qu'ils soient, durant ces sept ans, inscrits à un compte spécial en vue d'être investis dans la construction.

Quant aux personnes physiques, elles bénéficieront, en gros, — je ne veux pas entrer dans le détail du projet — d'une exonération sur 400.000 francs suivant le projet de loi, sur 500.000 francs selon l'amendement de la commission des finances, exonération calculée sur une période de quatre ou cinq ans, soit une fraction annuelle de 100.000 francs, soit une gratification de cinq millions d'anciens francs.

C'est là une générosité dont nous aimerions voir profiter les modestes contribuables pour lesquels nous demandons, au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, une exonération à la base portée à 7.500 francs.

Or je crains que la pause qu'a évoquée M. le ministre de l'économie et qui interviendra après le vote des projets en discussion ne concerne pas les projets ou propositions qui tendraient à alléger les charges des modestes contribuables, alors que la générosité la plus large aura été exercée en faveur des sociétés capitalistes !

M. le ministre de l'économie et des finances. Puis-je me permettre de vous interrompre, monsieur Ramette ?

M. Arthur Ramette. Bien volontiers, monsieur le ministre.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'économie et des finances, avec l'autorisation de l'orateur.

M. le ministre de l'économie et des finances. J'ai, comme d'habitude, écouté avec beaucoup d'intérêt votre exposé, mais je voudrais que soit évité tout malentendu sur ce que j'ai dit.

Lorsque j'ai parlé d'une pause législative fiscale de dix-huit mois, j'ai dit que le Gouvernement ne déposerait plus de projets ayant pour objet de modifier la législation fiscale applicable.

Bien entendu, dans le cadre des dispositions budgétaires annuelles, le Gouvernement pourra rectifier, notamment en baisse, tel ou tel taux relatif au système fiscal existant et, en particulier, il aurait à s'interroger dans le prochain budget sur le barème de l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Je voudrais ainsi écarter la crainte que vous paraissez éprouver, suivant laquelle le fait que le Gouvernement ne déposerait plus de projets rectificatifs de la législation fiscale l'empêcherait, le moment venu, de modifier dans le sens de l'allègement tel ou tel taux de la fiscalité existante.

M. Jacques-Philippe Vendroux. Très bien !

M. Arthur Ramette. Je vous remercie de la précision que vous venez de m'apporter. Nous ne manquerons pas de vous

la rappeler en essayant de faire triompher les revendications que nous formulons en faveur des salariés et des travailleurs en général en ce qui concerne l'impôt sur le revenu.

Dans son rapport, M. Sabatier note que j'ai souligné devant la commission des finances la complexité du texte du projet et que je me suis interrogé sur le montant des moins-values qui en résultera pour le Trésor public. Ma curiosité légitime et réelle visait surtout la possibilité de mesurer le profit que les sociétés encaisseraient aux dépens de l'Etat, c'est-à-dire de la nation.

Quant à la complexité du texte, je ne suis certainement pas seul à constater qu'elle va parfois jusqu'à l'obscurité. Aussi, je suis curieux de savoir si le fait d'inscrire à l'article 1^{er} que « le solde » — c'est-à-dire 70 p. 100 des bénéfices exonérés de tout impôt — « doit être porté à un compte spécial » en assurera un emploi immédiat dans la construction, et si ces fonds ne seront pas, durant une période plus ou moins longue, utilisés à d'autres fins.

En tout cas, on peut s'étonner que des projets de loi de cet ordre soient soumis à notre examen sans que nous aient été communiquées toutes les données chiffrées qui nous permettraient d'apprécier la portée exacte des textes. Nous aurions dû, par exemple, être informés du montant exact des profits échappant à l'impôt sur les sociétés.

Le Gouvernement est bien moins silencieux quand il s'agit d'évaluer le coût d'une réforme sociale. Nous en avons eu tout récemment la preuve avec la retraite à soixante ans, au sujet de laquelle il s'est montré très prolifique en exagérant les incidences financières susceptibles de résulter d'une réforme souhaitée par l'ensemble des travailleurs.

Certe, on m'objectera que l'exonération prévue par ce projet de loi portera sur des bénéfices qui seront réinvestis durant sept ans dans la construction, et les capitaux seront ainsi plus facilement drainés vers le secteur de la construction.

On nous dira ensuite que ces capitaux pourraient faire l'objet de placements plus rentables sur le marché financier et dans diverses spéculations.

On ajoutera enfin que ces capitaux subiront pendant sept ans l'érosion monétaire, que le pouvoir se révèle incapable de maîtriser.

Mais, en réalité, ces sociétés disposeront, grâce à ce projet de loi, d'une trésorerie toujours plus abondante et, durant sept ans, elles cumuleront et capitaliseront le montant des bénéfices réalisés au cours de chaque opération menée à bonne fin, opération qui, de l'avis même de M. le ministre de l'économie et des finances, s'étale seulement sur une durée de quatre ans environ.

Si le droit commun leur était appliqué, ces sociétés devraient, lorsqu'elles ont, par exemple, réalisé un profit de 100.000 francs, en verser 50.000 à l'Etat. Aux termes de ce projet de loi, elles n'en verseront que 15.000 sur 30 p. 100 et bénéficieront, de ce fait, de 35.000 francs qui, réinvestis dans la construction, engendreront de nouveaux profits, lesquels profiteront à chaque rotation possible d'une exonération d'impôt de 70 p. 100. Et cela pas seulement pendant sept ans, mais pour une durée de dix ans, puisque la loi s'appliquera jusqu'en décembre 1981, il convient de bien le préciser. Dans ces conditions, la dépréciation due à l'inflation sera largement compensée.

Les dispositions du présent projet sont donc, de toute façon, plus favorables que celles actuellement en vigueur. Force est de constater, dans ce cas, que la concertation entre le Gouvernement et les sociétés capitalistes intéressées a été menée dans une tout autre compréhension que celle manifestée à l'encontre des cheminots dont les revendications sont cependant plus que justifiées par la hausse des prix.

Il n'est donc pas étonnant que ceux de nos collègues qui se disent bien informés déclarent que les banques sont très satisfaites de ce projet.

Notons de plus que, selon l'exposé des motifs, le but visé serait « la transformation de la construction en favorisant la création de sociétés de dimensions suffisantes et disposant de capitaux permanents ».

Il s'agit donc de mettre à la disposition des sociétés de construction de puissants moyens financiers afin d'accélérer, au cours du VI^e Plan, les concentrations capitalistes dans le secteur de la construction, comme dans tous les autres secteurs de notre économie, ce qui sous-entend que les petites et moyennes entreprises et les coopératives de construction seront plus que jamais menacées de disparition.

L'un des objectifs visés par ce projet — plusieurs de mes collègues l'ont souligné à l'instant — est d'accroître, dans la construction, la part des capitaux privés aux dépens des capitaux

publics. Certains parlent même du relais nécessaire des capitaux publics par les capitaux privés.

Or, au cours du V^e Plan, les sociétés de promotion capitalistes se sont révélées incapables d'exercer leur activité au-delà de la construction d'immeubles de haut standing, à des prix inabornables, même pour une certaine partie de la clientèle : cadres, fonctionnaires et autres, pour lesquels nombre de nos collègues manifestent une sollicitude toute particulière.

Le V^e Plan prévoyait l'achèvement de 160.000 logements non aidés dès 1970. Il en a été construit 85.000 en 1966, 93.000 en 1967, 86.000 en 1968 et quelque 90.000 en 1969 et en 1970.

Dans toutes les grandes villes — je le constate chaque jour dans la ville de Lille où j'habite — le nombre des luxueux logements de grand standing inoccupés croît sans cesse tandis que des dizaines de milliers de familles de travailleurs attendent un logement valable, à loyer abordable.

Cette situation n'est pas sans susciter l'indignation des familles ouvrières qui vivent dans des taudis infectes. Dernièrement, dans le quartier de Wazemmes, nous avons vu les habitants de ces rues peuplées se rassembler en comité de défense et s'opposer à un projet de rénovation qui allait prendre le même chemin que celui qui a été exécuté à Saint-Sauveur, où l'on a éloigné du centre les ouvriers pour y construire, non pas des logements accessibles aux travailleurs, mais des appartements de haut standing réservés à une clientèle extrêmement réduite dans la région du Nord.

Les habitants de Wazemmes sont même allés plus loin. Ils ont contesté un arrêté du préfet autorisant la construction d'un immeuble de luxe et ils ont réussi à obtenir que des habitations à loyer modéré soient construites à la place de cet immeuble.

En réalité, le secteur privé, qui repose sur la notion de rentabilité, ne construit pas pour les familles qui en ont le plus grand et le plus urgent besoin.

Il n'y a là rien d'extraordinaire quand on sait que 70 p. 100 des familles disposent d'un revenu annuel inférieur à 20.000 francs et ne peuvent donc, compte tenu des différents besoins qu'elles ont à satisfaire, consacrer à leur logement plus de 12 à 15 p. 100 de leurs revenus, soit, au maximum, 200 francs par mois.

Or les loyers mensuels de la plupart des appartements construits par les sociétés privées dépassent 500 francs, soit 50.000 anciens francs. Voilà la réalité !

Si le nombre des logements mis en chantier par le secteur privé a plafonné au cours du V^e Plan, ce n'est pas à cause du manque de capitaux, c'est bien parce que le revenu de la grande majorité des Français leur interdit d'attendre du secteur libre le règlement de leurs problèmes de logement.

Pour tout homme sensé, il est bien évident que, dans les conditions économiques actuelles, seul le logement aidé peut devenir accessible aux travailleurs. Or le Gouvernement, en dépit de l'expérience que lui a apportée l'exécution du V^e Plan — l'objectif de 160.000 logements pour le secteur privé n'a pas été atteint — persiste dans son erreur. En effet, le rapport sur le VI^e Plan prévoit la construction de 510.000 logements chaque année, dont 315.000 logements sociaux et environ 200.000 — on disait même tout à l'heure 250.000 — logements du secteur privé.

Ce n'est pas le projet que nous examinons qui permettra d'atteindre cet objectif. Il est bien évident, en effet, que la clientèle capable de payer les loyers exigés par le secteur privé voit ses besoins plus que largement satisfaits. Le déséquilibre existe, au détriment des mal logés et des travailleurs modestes. C'est donc pour eux qu'il faut construire, pour ceux qui vivent dans les bidonvilles ou qui s'entassent dans des logements exigus ou insalubres. Il faut construire aussi pour les jeunes ménages qui doivent connaître, dès leur union, la joie d'un habitat confortable. Mais il faut construire des logements dont les loyers soient abordables, dont le prix soit compatible avec la solvabilité de la grande masse des travailleurs.

C'est en tenant compte d'une telle orientation que le groupe communiste demande, dans sa proposition de loi n° 1519, que douze millions de logements soient construits en vingt ans : 600.000 par an, à partir de 1975, dont 315.000 H. L. M. et 130.000 logements aidés.

Il faudra naturellement trouver des moyens financiers et pour cela, point n'est besoin de faire aux sociétés privées des cadeaux dont elles se servent d'ailleurs pour spéculer sur les terrains et pour en faire monter les prix. Il faut au contraire l'aide de l'Etat — notre camarade Billoux l'a dit tout à l'heure — sous toutes ses formes, soit réservée au secteur public et que soit relevé, s'il le faut — et il le faut — le plafonnement des ressources afin que puissent en bénéficier tous ceux dont

la solvabilité n'est pas suffisante et qui ne peuvent s'adresser aux promoteurs privés.

De plus, en vue de mobiliser toutes les possibilités de crédit, nous proposons encore que la caisse nationale de prêts aux organismes H. L. M. jouisse de l'autonomie de gestion, qu'elle obtienne de très larges concours des organismes financiers les plus divers — caisse d'épargne, crédit agricole, Caisse des dépôts et consignations — et qu'elle dispose, en outre, d'une partie de la contribution des entreprises dont le taux pourrait être augmenté de façon progressive en fonction de leur importance.

En résumé, nous pensons que le projet n° 1717 n'apporte aucun remède à la crise du logement dont les travailleurs sont, dans leur grande masse, les victimes. Selon nous, ce n'est pas en gavant de nouveaux profits les sociétés capitalistes qu'on la résoudra, mais en alimentant, à l'aide de toutes les ressources disponibles, les organismes dont la vocation, excluant tout profit, est de construire des logements sociaux.

C'est parce que les dispositions qui nous sont soumises aujourd'hui vont à l'encontre de cette orientation que le groupe communiste votera contre le projet. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

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

M. Christian Bonnet. Monsieur le ministre, je vous présenterai quelques brèves observations sur la fiscalité immobilière.

Les textes qui nous sont proposés prévoient expressément la franchise fiscale en cas de emploi dans des activités de construction. Or, la loi de décembre 1963 concernant les plus-values immobilières ne permet pas un tel emploi. Cette loi, assurément louable dans son intention moralisatrice, s'est révélée, trop souvent, hélas ! néfaste dans son application.

Ceux qui l'ont conçue et préparée étaient assurément de brillants esprits mais, comme l'eût dit Marcel Aymé dans *Travelingue*, « le malheur, voilà, c'est qu'ils ne sont pas dans le commerce ! »

En fait, la loi de 1963 a entraîné, dans trop de cas, la rétention des terrains, pour des raisons fiscales. Elle a incité le vendeur à majorer le prix du terrain de la valeur de l'imposition, parfois calculée largement, quitte à minorer le prix de vente officiel pour éviter certaines charges considérées comme trop lourdes par les intéressés.

Je sais que le produit de cette taxe est de l'ordre de 100 millions de francs par an. C'est peu de chose !

Mais je sais aussi que, dans l'état actuel de la situation de la fiscalité immobilière, le Gouvernement n'est pas décidé à y renoncer. Or, dans une commune que connaissent bien certains hauts fonctionnaires de votre ministère, j'ai eu l'occasion d'apprécier les incidences fâcheuses de ce texte de 1963. Par exemple, lorsque la commune veut échanger des terrains qu'elle possède au bord de la mer contre des terrains situés à l'entrée du bourg et pouvant servir de parcs à voitures, la réaction première des propriétaires des terrains que la municipalité destine à cet usage de parking est favorable. Mais, lorsqu'ils apprennent que la fiscalité sur les plus-values immobilières viendra frapper l'opération, ils reviennent sur leur accord. Or, lorsqu'un conseil municipal se refuse à exproprier, toute l'opération se trouve bloquée.

Aussi bien, monsieur le ministre, en l'absence de toute solution de remplacement, je ne vous demande pas aujourd'hui de renoncer à cet impôt. Je vous demande seulement d'envisager la possibilité de employer en franchise les plus-values qui auront pu être dégagées à l'occasion de cessions de terrains. Un tel emploi en franchise que, s'agissant de personnes physiques, vos services peuvent difficilement surveiller, est infiniment souhaitable si l'on veut libérer des terrains et, par là même, en amenuiser le coût.

Il est peut-être un autre cas dans lequel cette fiscalité pourrait être suspendue. Il s'agit de l'expropriation.

Lorsqu'une collectivité est amenée à exproprier, la procédure administrative exclut l'intention spéculative et elle devrait appeler, de la part de l'administration, une solution bienveillante.

Telles sont, monsieur le ministre, les quelques très brèves, mais très concrètes observations que je voulais présenter au seuil du débat concernant cet ensemble de textes sur la fiscalité immobilière. (Applaudissements sur les bancs du groupe des républicains indépendants et de l'union des démocrates pour la République.)

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

La discussion générale commune est close.

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

Je rappelle qu'à partir de maintenant peuvent seuls être déposés les amendements répondant aux conditions prévues aux alinéas 4 et suivants de l'article 99 du règlement.

PROFITS DE CONSTRUCTION

M. le président. Nous abordons maintenant la discussion des articles du projet de loi portant réforme du régime fiscal des profits de construction.

[Article 1^{er}.]

M. le président. « Art. 1^{er}. — I. — 1. Les bénéficiaires que les entreprises de construction de logements passibles de l'impôt sur les sociétés retirent des ventes d'immeubles achevés ou assimilés peuvent n'être soumis audit impôt lors de leur réalisation que sur 30 p. 100 de leur montant, si le solde en est porté à un compte de réserve spéciale.

« 2. Les prélèvements opérés sur cette réserve donnent lieu au paiement de l'impôt sur les sociétés lorsque les bénéficiaires correspondants y sont portés depuis moins de sept ans. L'impôt est dû sur la moitié ou sur la totalité des sommes prélevées selon qu'elles figurent ou non à la réserve depuis quatre ans au moins ; dans le second cas, il est majoré des intérêts de retard prévus à l'article 1734 du code général des impôts décomptés à partir de la clôture de l'exercice de réalisation du bénéfice.

« 3. Les entreprises de construction de logements visées au 1^{er} ci-dessus s'entendent de celles qui ont pour seule activité la construction pour leur compte d'immeubles dont la superficie globale est réservée pour les trois quarts au moins à l'habitation ; la proportion des trois quarts s'apprécie sur l'ensemble des constructions achevées ou vendues soit à terme, soit en état futur d'achèvement, au cours de la période de trois ans prenant fin à la clôture de l'exercice.

« Toutefois, dans la limite de 10 p. 100 de leurs fonds propres, ces entreprises peuvent placer leurs disponibilités ou effectuer, sous forme de prises de participations, des investissements se rattachant à leur activité et qui seront définis par décret.

« II. — 1. Le régime défini au I-1 et 2 est applicable aux bénéficiaires provenant de ventes d'immeubles achevés ou assimilés qui sont réalisées par les entreprises passibles de l'impôt sur les sociétés et dont la construction au sens du I-3 ne constitue pas l'activité exclusive, à la double condition que ces immeubles soient affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie et que les disponibilités dégagées par ces ventes soient réinvesties avant deux ans dans des opérations de même nature. Si cette dernière condition cesse d'être remplie moins de sept ans après la réalisation des bénéfices, l'impôt sur les sociétés est établi selon les modalités prévues au I-2.

« 2. Les dispositions du 1 s'appliqueront aux entreprises qui cessent d'avoir pour seule activité la construction au sens du I-3, en particulier pour les bénéficiaires qui figurent au compte de réserve spéciale à la date de leur modification d'activité.

« III. — 1. Les dispositions des I et II sont applicables aux bénéfices réalisés du 1^{er} janvier 1972 au 31 décembre 1981, sous réserve des dispositions de l'article 219-III modifié du code général des impôts.

« 2. Les bénéfices placés sous le régime de l'exonération sous condition de emploi prévue à l'article 238 octies sont rattachés aux résultats de l'exercice en cours lors de leur distribution.

« Ils sont retenus :

« — pour la moitié de leur montant, lorsque cette distribution intervient plus de quatre ans mais moins de sept ans après leur réalisation ;

« — pour 30 p. 100 de leur montant, lorsque cette distribution intervient sept ans au moins après leur réalisation. »

MM. Bouloche, Denvers et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 3, qui tend, dans le premier alinéa de cet article (I-1), à substituer au pourcentage de 30 p. 100 celui de 50 p. 100.

La parole est à M. Bouloche.

M. André Bouloche. Si vous le permettez, monsieur le président, et pour gagner du temps, je vous demanderai l'autorisation de soutenir en même temps les amendements n° 3 et n° 4 qui ont sensiblement le même objet et qui peuvent être soumis à une discussion commune.

M. le président. En effet, MM. Bouloche et Denvers ont présenté un amendement, n° 4, ainsi rédigé :

« I. — Compléter le 2^e alinéa du paragraphe III de cet article par la nouvelle phrase suivante :

« Ils sont retenus pour la moitié de leur montant lorsque cette distribution intervient sept ans au moins après leur réalisation. »

« II. — En conséquence, supprimer les trois derniers alinéas du paragraphe III. »

La parole est à M. Bouloche pour soutenir les deux amendements.

M. André Bouloche. Au cours de mon intervention dans la discussion générale, j'ai indiqué l'objet de ces deux amendements.

A notre avis, il convient de revenir le plus vite possible au droit commun. Mais, si le montant des profits qui seront soumis à l'impôt sur les sociétés était porté de 30 à 50 p. 100 — dans le droit commun il est de 100 p. 100 — nous ferions déjà un pas appréciable.

Dès lors, la taxe serait de 50 p. 100 de la moitié des profits, soit 25 p. 100 du total, ce qui, compte tenu de la législation sur les crédits d'impôt, aboutirait à une taxe réelle de 12,5 p. 100. Une telle mesure n'aurait pas — nous semble-t-il — une incidence considérable, mais elle permettrait d'améliorer sensiblement le texte qui nous est proposé.

Les modifications que nous demandons portent sur le premier paragraphe et sur le deuxième alinéa du troisième paragraphe de l'article 1^{er}.

L'amendement n° 4 prévoit en effet que, dans tous les cas, le prélèvement sera d'au moins 50 p. 100 — le projet de loi fixe un taux de 30 p. 100 — lorsque la distribution interviendra sept ans au moins après la réalisation des bénéfices.

Cet amendement tend donc également à revenir au droit commun, afin de faire cesser le plus rapidement possible une législation dérogatoire qui, à notre avis, n'est plus justifiée.

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

M. Guy Sabatier, rapporteur général. Je répondrai à M. Bouloche que le système actuel incite ceux qui ne sont pas impatients de percevoir un profit à investir dans la construction et qu'il écarte les autres. En outre, lorsque la construction est achevée, ce système décourage les investisseurs en raison du taux de l'impôt perçu et du délai qui s'est écoulé.

Compte tenu des possibilités qu'il offre de percevoir les profits, le nouveau système éloignera un moins grand nombre d'investisseurs. Mais il ne faudrait pas s'imaginer, comme semble le dire M. Bouloche, qu'il aura pour seul résultat de « privilégier » les détenteurs de capitaux. Ceux-ci, en effet, paieront leurs impôts plus vite mais ils percevront plus vite leurs profits. C'est tout l'avantage du système. Il y va de l'intérêt de la construction et c'est pourquoi la commission des finances a repoussé les amendements de M. Bouloche.

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

M. le ministre de l'économie et des finances. Le Gouvernement n'est pas favorable aux amendements n° 3 et 4 défendus par M. Bouloche.

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

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

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 1^{er}.
(L'article 1^{er} est adopté.)

[Article 2.]

M. le président. « Art. 2. — I. — 1. Le taux du prélèvement prévu à l'article 235 *quater* du code général des impôts est fixé à 30 p. 100.

« 2. Ce prélèvement libère de l'impôt sur le revenu la fraction des profits de construction qui n'excède pas un montant de 400.000 F apprécié sur une période de quatre ans, aux deux seules conditions qu'ils proviennent de ventes portant sur des immeubles achevés ou assimilés et que ces immeubles soient

affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

« La limite de 400.000 F s'apprécie chaque année en faisant masse des profits soumis au prélèvement libératoire de 30 p. 100 et réalisés au cours de ladite année et des trois années antérieures.

« 3. Le prélèvement visé aux 1 et 2 est étendu aux profits de construction réalisés par les entreprises industrielles et commerciales relevant de l'impôt sur le revenu.

« II. — Les dispositions du I-1 sont applicables aux profits de constructions réalisés en France par les sociétés étrangères qui n'y ont pas d'établissement et dont l'activité principale est exercée à l'étranger. Toutefois, le ministre de l'économie et des finances pourra, dans des conditions fixées par arrêté, subordonner le caractère libératoire du prélèvement à la justification par la société qu'elle n'est pas sous le contrôle direct ou indirect de personnes physiques ou morales résidant en France.

« III. — 1. Les dispositions ci-dessus sont applicables aux profits réalisés jusqu'au 31 décembre 1981 à l'occasion de la cession d'immeubles pour lesquels la délivrance du permis de construire ou le dépôt de la déclaration qui en tient lieu sont postérieurs au 31 décembre 1971.

« 2. Les profits que les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu ont placés sous le régime de l'exonération conditionnelle prévus à l'article 238 octies du code général des impôts, sont soumis à cet impôt au taux de 30 p. 100 lorsqu'ils sont dégagés du 1^{er} janvier 1972 au 31 décembre 1981 à l'occasion de l'aliénation d'un bien acquis en emploi. »

M. Sabatier, rapporteur général, et M. Jacques Richard ont présenté un amendement, n° 1, qui tend à rédiger ainsi les deuxième et troisième alinéas du paragraphe I de cet article :

« 2. — Ce prélèvement libère les profits de construction de l'impôt sur le revenu à condition qu'ils proviennent des ventes portant sur des immeubles achevés ou assimilés et que ces immeubles soient affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

« Il s'applique à la partie des profits de construction qui n'excède pas un montant de 500.000 F pour chacune des périodes du 1^{er} janvier 1972 au 31 décembre 1976 et du 1^{er} janvier 1977 au 31 décembre 1981. »

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Guy Sabatier, rapporteur général. A l'occasion de l'examen de cet article en commission, M. Jacques Richard a fait remarquer que les modalités d'imputation des profits de construction bénéficiant du prélèvement libératoire aboutissaient en particulier à limiter à 400.000 francs sur sept ans, et non sur quatre, le plafond d'application dudit prélèvement. C'est la raison pour laquelle votre commission a adopté un amendement fixant à 500.000 francs pour chaque période de cinq ans, à partir du 1^{er} janvier 1972 et jusqu'au 31 décembre 1981, le montant des profits susceptibles de bénéficier du prélèvement libératoire, et ce quelle que soit l'époque de leur réalisation.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'économie et des finances.

M. le ministre de l'économie et des finances. Le Gouvernement désire appeler l'attention de l'Assemblée sur cet amendement et la persuader de ne pas l'adopter.

En effet, dans notre projet, nous avons fixé un certain plafond pour les exonérations au titre du prélèvement libératoire. Nous avons prévu une somme annuelle de 100.000 francs, pouvant représenter 400.000 francs au total, étalés sur quatre années. Au-delà, on devra acquitter l'impôt sur le revenu de droit commun.

Par le biais de l'amendement n° 1, on nous propose deux choses.

Premièrement, on nous demande de faire passer cette somme de 400.000 francs à 1 million de francs, puisque l'amendement, ingénieusement rédigé, indique que le plafond sera de 500.000 francs pour chacune des périodes de 1972 à 1976 et de 1977 à 1981. Donc au lieu de 400.000 francs, c'est de un million qu'il s'agirait.

Deuxièmement, aux termes de notre texte, lorsqu'un contribuable aura réalisé un profit de 400.000 francs, il pourra l'étaler sur quatre années, mais seulement sur les exercices antérieurs, conformément au droit commun fiscal. On ne peut, en effet, étaler un bénéfice sur les exercices à venir, ce que prévoit en fait l'amendement de la commission et qui est contraire à l'équité.

J'aurais souhaité que M. Richard fût présent pour le convaincre par mes arguments. Je suis persuadé qu'il n'y aurait pas été insensible et que l'Assemblée ne le sera pas non plus en repoussant l'amendement.

M. le président. Contre l'amendement, la parole est à M. Boulloche, à moins qu'il n'ait été sensible à l'argumentation de M. le ministre de l'économie et des finances. Je lui rappelle que ses amendements n° 5 et 6 tomberaient si l'amendement n° 1 était adopté.

M. André Boulloche. Monsieur le président, je suis, certes, très sensible à l'argumentation de M. le ministre de l'économie et des finances mais, désireux d'épargner le temps de l'Assemblée, je défendrai dès maintenant mes amendements n° 5 et 6 qui, en effet, tomberaient si l'amendement n° 1 était adopté.

Le premier de ces amendements tend à réduire la somme visée à l'article 2 de 400.000 à 100.000 francs, alors que M. Richard et la commission nous proposent de la porter à 500.000 francs.

En effet, retenir le chiffre de 400.000 ou celui de 500.000 francs, ce serait montrer beaucoup de sollicitude à l'égard de contribuables qui réalisent des profits très importants alors que, pour des revenus nettement moins importants, les salariés acquittent, au titre de l'impôt sur le revenu, des sommes bien supérieures.

Par conséquent, nous proposons de réduire ce chiffre à 100.000 francs, lesquels pourraient être étalés sur quatre ans.

Dans le même esprit, le deuxième amendement tend à limiter — comme je l'ai annoncé dans mon intervention au cours de la discussion générale — la durée de validité des dispositions qui nous sont proposées, au 31 décembre 1975 au lieu du 31 décembre 1981.

Le régime provisoire du prélèvement libératoire a déjà été prorogé à diverses reprises et il n'est pas convenable qu'une nouvelle prorogation soit décidée pour une durée aussi importante.

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

M. Roland Carter. Monsieur le président, je désire surtout interroger M. le ministre. Je ne doute pas qu'il ait voulu être convaincant, mais — et je m'en excuse auprès de lui — je n'ai pas réussi à suivre son raisonnement. Le plafond de 400.000 francs est-il apprécié sur la période de dix années ou s'agit-il d'une somme de 100.000 francs par an appréciée tous les quatre ans ?

Si, avec l'amendement de M. Richard, le prélèvement libératoire peut porter sur deux fois 500.000 francs, soit un million de francs, ne peut-il pas porter, avec le texte du Gouvernement, sur deux fois 400.000 francs, soit 800.000 francs sur une période de dix années ?

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'économie et des finances.

M. le ministre de l'économie et des finances. Comme il est exclu que M. Carter se trompe, c'est donc lui qui a raison. C'est un système qui est revolving: on peut utiliser les 100.000 francs sur quatre ans par deux fois; on peut donc atteindre, dans l'hypothèse extrême, 800.000 francs, et même, je le reconnais volontiers, 1 million de francs sur dix ans à la condition que les revenus soient régulièrement étalés dans le temps.

M. Roland Carter. C'est bien ce que j'avais pensé !

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

M. Guy Sabatier, rapporteur général. L'argumentation de M. le ministre de l'économie et des finances n'est pas sans valeur; on s'étonnerait du contraire, d'ailleurs. Sans dire que j'y ai été sensible, je ne peux pas dire que j'y aie été insensible, mais en ma qualité de rapporteur général de la commission des finances et n'étant pas mandaté pour retirer l'amendement, je le maintiens.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1 repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Boulloche, Denvers et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 5, qui tend, dans le premier et le second alinéa du paragraphe 1-2 de l'article 2, à substituer au chiffre de « 400.000 F » celui de « 100.000 F ».

Cet amendement a déjà été défendu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Guy Sabatier, rapporteur général. La commission repousse l'amendement.

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

M. le ministre de l'économie et des finances. Il est contre l'amendement.

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Boulloche, Denvers et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 6, qui tend, dans le premier et le second alinéa du paragraphe III de l'article 2, à substituer à la date du « 31 décembre 1981 » celle du « 31 décembre 1975 ».

Cet amendement a déjà été soutenu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Guy Sabatier, rapporteur général. La commission émet un avis défavorable.

M. le ministre de l'économie et des finances. Le Gouvernement aussi.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Sabatier, rapporteur général, a présenté un amendement, n° 2, qui tend, après le premier alinéa du paragraphe III de l'article 2, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Elles sont également applicables, à la demande expresse des redevables concernés, aux profits réalisés du 1^{er} janvier 1972 au 31 décembre 1981 et provenant de la cession d'immeubles pour lesquels la délivrance du permis de construire ou le dépôt de la déclaration qui en tient lieu sont antérieurs au 31 décembre 1971 et postérieurs au 1^{er} juin 1971. »

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Guy Sabatier, rapporteur général. Aux termes du texte proposé, les bénéfices réalisés sur la cession d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire avant le 1^{er} janvier 1972 restent assujettis au régime actuellement en vigueur.

On peut craindre que certains professionnels ne soient enclins à reporter au premier trimestre de l'année prochaine les demandes de permis de construire qu'ils entendaient présenter au cours du deuxième semestre de l'année 1971.

C'est pourquoi notre amendement tend à permettre aux redevables concernés de bénéficier du régime nouveau sur les profits réalisés à l'occasion de la cession d'immeubles pour lesquels le permis de construire a été délivré antérieurement au 31 décembre 1971 et postérieurement au 1^{er} juin 1971. Je crois que l'intérêt du secteur de la construction nous commande de voter cet amendement.

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

M. le ministre de l'économie et des finances. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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 2, modifié par l'amendement n° 2.

(L'article 2, modifié, est adopté.)

[Article 3.]

M. le président. « Art. 3. — Des décrets fixent les conditions d'application de la présente loi. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3 est adopté.)

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

M. Arthur Ramette. Le groupe communiste vote contre.

M. André Boulleche. Le groupe socialiste vote contre également. (L'ensemble du projet de loi est adopté.)

M. le ministre de l'économie et des finances. Monsieur le président, puis-je vous demander une brève suspension de séance pour permettre à M. le secrétaire d'Etat au budget, qui doit défendre les textes suivants, de gagner l'hémicycle ?

M. le président. La séance est suspendue pendant quelques instants.

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

M. le président. La séance est reprise.

CONTRIBUTION FONCIÈRE

M. le président. Nous abordons maintenant la discussion de l'article unique du projet de loi portant suppression de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation.

[Article unique.]

M. le président. « Article unique. — Les exemptions de quinze et de vingt-cinq ans de contribution foncière des propriétés bâties prévues en faveur des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction affectées à l'habitation sont supprimées pour les immeubles achevés, après le 31 décembre 1972. »

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

M. Eugène Claudius-Petit. Monsieur le secrétaire d'Etat, vous me pardonnerez de regretter le départ de M. le ministre de l'économie et des finances, de regretter aussi de n'être pas intervenu, tout à l'heure, un peu en marge du règlement.

Je voudrais, une fois de plus, à l'occasion de l'examen du projet de loi qui nous est présenté, enfoncer un clou, celui de l'impôt foncier déclaratif annuel et unique.

Depuis déjà, hélas ! plusieurs dizaines d'années, plus exactement depuis la fin de la dernière guerre, je ne crois pas à la vertu de l'exonération foncière et je suis un ferme partisan de sa suppression. Cette exonération, en effet, récompense ceux qui ont la chance d'être bien logés, au lieu de les inciter à consentir un effort de solidarité en faveur de ceux qui ne le sont pas.

Mais j'en serais partisan si elle s'insérait dans une réforme plus large, plus complète, qui engloberait tout le problème des impositions foncières et peut-être même celui des différentes formes d'incitation à la construction.

Doit-on encourager à construire des logements ou récompenser ceux qui ont été logés ? De quelle manière la construction doit-elle se dérouler ?

Monsieur le secrétaire d'Etat, un document de couleur bleue, au demeurant fort intéressant et fort bien fait, a été mis en distribution. Ce document, qui émane du ministère de l'économie et des finances — il est l'œuvre de deux inspecteurs des finances de grande valeur — contient une sorte d'étude analytique et comparative des différentes formes de taxes foncières existant dans le monde.

Mais, au lieu de constater simplement ce qui existe, les auteurs de ce document — et l'on ne saurait s'en étonner — ont tout naturellement commenté, voire interprété, de bonne foi sans doute mais dans un certain sens, chacune des taxes foncières considérées.

C'est ainsi que l'impôt foncier déclaratif annuel, qui a fait l'objet de diverses propositions de loi déposées sur le bureau de l'Assemblée nationale, est tout de suite comparé à la « property tax » qui, aux Etats-Unis, procure jusqu'à 85 p. 100 des ressources des collectivités locales.

En réalité, cette taxe américaine est loin de représenter ce qui nous est indiqué dans ce document, lequel est établi dans le cadre de l'élaboration du VI^e Plan. Elle présente des déviations très importantes qu'on ne saurait retenir dans l'éventualité d'une réforme qui ne pourrait s'appliquer chez nous.

Dans l'analyse que contient ce document, un alinéa fort intéressant, à la page 21, élimine le système danois en quatre lignes, et cela parce qu'on n'a pas discerné que celui-ci avait eu l'efficacité nécessaire pour dominer le problème de l'urbanisation. Cependant, un peu plus loin, on est obligé de constater, et c'est

très bien, qu'en 1964 le Danemark a supprimé un système d'imposition des plus-values latentes.

Or c'est là que nous achoppons. Chaque fois que l'on envisage une réforme de l'impôt foncier, on cherche, avec raison d'ailleurs, à récupérer les plus-values, sous prétexte de moraliser les transactions foncières. Mais aussitôt on est obligé de constater que, partout où un tel système a été appliqué, il a totalement échoué.

Or un système permet d'appréhender la rente de la plus-value enregistrée sur les valeurs foncières, sur les sols bâtis ou non bâtis. Ce système a un effet moralisateur certain, une efficacité éprouvée dans de nombreux pays.

Je ne poursuivrai pas davantage puisque ce n'est pas le lieu de développer ce système et que je n'ai pas déposé d'amendements — d'ailleurs, ils auraient été déclarés irrecevables comme ne s'appliquant pas au texte visé — mais j'ai tenu à présenter ces observations pour les raisons que voici.

Premièrement, j'estime déplorable que l'on aborde la réforme de la fiscalité foncière par petites touches, avec des projets de portée limitée qui ne peuvent que choquer une partie de l'opinion qui aura l'impression d'être traitée à part, sans que le problème soit réglé globalement. Or chacun, en France, s'attend à une réforme de la fiscalité foncière.

Deuxièmement, je serais heureux monsieur le secrétaire d'Etat, que vous provoquiez la constitution d'un petit groupe de travail, afin que les fonctionnaires de haute qualité qui ont rédigé la note sur la fiscalité foncière puissent discuter et confronter chacun de ses éléments.

Ainsi, les interprétations qui sont données à des arguments positifs et vrais pourraient, à leur tour, être confirmées ou infirmées, et l'idée fondamentale de cette note se dégagerait en faveur d'un impôt foncier efficace, capable d'assurer des ressources aux communes.

Vous auriez par là même gagné l'essentiel de la réforme des finances locales, en permettant aux communes de maîtriser le phénomène de l'urbanisation.

Vous auriez sans doute gagné la plus grande bataille sociale des temps modernes, car c'est l'urbanisation qui sera la cause de la contestation sociale la plus évidente au cours des dix prochaines années.

Vous auriez permis que des ressources soient assurées au fur et à mesure de l'urbanisation, en même temps que vous auriez dominé la spéculation foncière, que vous auriez récupéré réellement la rente de la plus-value et que vous auriez confirmé l'existence du droit de propriété.

Obtenir de la propriété qu'elle se réforme elle-même en acceptant d'être imposée pour avoir le droit de durer dans la société qui devient de plus en plus solidaire : voilà, n'est-il pas vrai, un objectif assez ambitieux pour passionner un ministre des finances, surtout lorsque lui-même et son secrétaire d'Etat sont des hommes encore jeunes qui peuvent avoir l'ambition d'apporter à l'Etat une réforme salutaire, d'autant plus salutaire qu'il leur faudra quelque courage pour la proposer, de même qu'il faudra sans doute beaucoup de courage au Parlement pour la voter.

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

M. Raymond Triboulet. Monsieur le ministre, je n'interviens que sur ce projet de loi, mais bien d'autres textes relatifs à la construction ont été discutés au cours de la fin de la semaine dernière.

Je crois que M. Paquet, en tant que président d'un groupe, a protesté contre les conditions, peu habituelles à l'Assemblée nationale, dans lesquelles la discussion de projets aussi importants a été organisée.

Ces projets sont importants, pourtant ils nous sont présentés de façon dispersée. Il faut essayer de les relier par un fil conducteur, car nous supposons que le Gouvernement dans son ensemble en a délibéré et qu'il n'y a pas — du moins nous voulons le croire — une politique du ministre de l'équipement et du logement et du secrétaire d'Etat au logement d'un côté, une politique du ministre de l'économie et des finances et du secrétaire d'Etat chargé du budget, de l'autre côté.

Sur tous ces projets qui me paraissent tout à fait critiquables, je n'ai pu exprimer ici mon point de vue, car la commission de la production et des échanges avait inopinément réclamé, à une heure tardive de la journée, l'assistance de trois de ses membres — j'étais du nombre — et du rapporteur pour examiner l'un des plus importants projets qui lui étaient soumis. J'étais parvenu à dégager ce soir-là de mon emploi du temps les moments nécessaires à cet examen.

La politique qui semble se dégager de ces textes n'est certainement pas celle que je souhaiterais voir adopter par le Gouvernement.

N'avons-nous pas voté, en 1967, après plusieurs mois de discussion et après une longue intervention, en séance, de M. Ortoli, ministre des finances de l'époque, une loi d'orientation foncière ? C'est à cette occasion que s'était posé le problème de l'impôt foncier, que M. Claudius-Petit vient d'évoquer.

A cet égard, une discussion approfondie, au sein de toutes les commissions intéressées, avait ouvert des voies d'avenir, puisqu'il avait été prévu que le ministre de l'économie et des finances nous proposerait un certain nombre de mesures. Hélas ! cela n'a pas été fait ; nous n'en retrouvons que des bribes dans les différents projets que nous examinons.

Ce qui est plus grave, c'est que, par une série de mesures successives, on est en train de mettre en pièces la loi d'orientation foncière, dont j'avais été le rapporteur et que l'Assemblée avait discutée de façon approfondie, puis adoptée. Nous ne saurions l'accepter de gaité de cœur.

Mais je reviens au projet de loi qui est soumis aujourd'hui à nos délibérations.

On déclare que les exemptions pendant quinze ans et vingt-cinq ans de la contribution foncière des propriétés bâties sont supprimées. Mais pourquoi, monsieur le secrétaire d'Etat, avaient-elles été prévues ? Pour encourager la construction privée, indéniablement.

Si l'on se reporte aux statistiques relatives à la construction immobilière en France, on s'apercevra qu'à côté des immeubles construits par des collectivités publiques ou semi-publiques, à côté du secteur aidé par l'Etat, la part des logements construits par des propriétaires privés est encore importante.

S'il est certain que les exemptions présentaient beaucoup d'intérêt pour ces propriétaires privés, il n'est pas besoin de dire qu'elles n'en offraient presque aucun pour les sociétés immobilières qui vont construire aujourd'hui et que le dernier texte que nous avons adopté me paraît avoir avantagées. Je songe, en particulier, aux innombrables sociétés issues des groupes bancaires français ou aux promoteurs dont le règne semble maintenant arrivé.

Je suis persuadé que si nous rouvrons la discussion générale sur l'ensemble de ces textes, si nous essayions de tracer une politique d'avenir, le Parlement n'apprécierait pas beaucoup un système de financement de la construction qui aboutit à ce que la profession du bâtiment gagne difficilement sa vie, au sein d'un régime de plafonds que l'on modifie avec réticence — je le comprends — car ils constituent un moyen de contenir les prix ; un système qui aboutit aussi à ce que la propriété immobilière, qui, à l'exception de quelques cas, n'est pas l'objet de spéculation, continue à souffrir de difficultés de financement ou d'expropriations forcées, tandis que les seuls à en profiter, de manière d'ailleurs quelque peu excessive et scandaleuse pour l'opinion publique, sont les promoteurs et les sociétés animées par les banques.

La petite mesure que nous allons voter aujourd'hui s'inscrit dans cette politique. Bien évidemment la suppression des exemptions ne nuira pas aux banques et aux grands promoteurs.

Je crains qu'elle ne porte tort aux propriétaires privés qui s'obstinent à placer des capitaux honnêtement dans la construction, c'est-à-dire dans des biens que l'on dit « au soleil » et qui deviennent, par suite, sévèrement imposables quand il ne s'agit pas de sociétés anonymes importantes ou de promoteurs habitués à des gymnastiques financières autrement difficiles que celles qui consistent à frauder le fisc.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.

M. Jean Taittinger, secrétaire d'Etat. Je n'ai pas l'intention de répondre sur le fond aux observations de M. Claudius-Petit étant donné l'ampleur du problème qu'il a abordé.

Mais je tiens à vous dire, monsieur Claudius-Petit, que vos préoccupations rejoignent les miennes et celles du Gouvernement. Le sujet mériterait, en effet, une réflexion plus attentive et plus longue sur un certain nombre de points.

J'espère que l'occasion se présentera de poursuivre les études que vous souhaitez.

Je souhaiterais maintenant répondre en quelques mots à M. Triboulet. Les mesures d'incitation prises à l'époque, c'est-à-dire l'exonération de l'impôt foncier, tendaient à favoriser les constructions d'habitations à loyer modéré et non la construction privée. A l'origine, leur caractère incitateur était évident. Ce caractère a disparu peu à peu, compte tenu des aménagements apportés progressivement par les gouvernements successifs au régime fiscal de la construction. Ces incitations de toute nature, vous les connaissez parfaitement bien.

En fait, le projet du Gouvernement a pour objet de redonner aux collectivités locales qui accomplissent un gros effort d'urbanisme, les ressources dont elles ont besoin pour alimenter leur budget d'équipement, en particulier pour la construction des nouveaux quartiers d'habitation. Telle est la raison d'être principale des textes soumis à votre approbation. Ce projet et les autres forment de toute évidence un ensemble cohérent.

Le ministre de l'économie et des finances s'est expliqué tout à l'heure sur l'économie du texte. Le ministre de l'équipement et du logement, la semaine dernière, a longuement traité ce problème. Je ne pense pas qu'il y ait lieu pour moi d'ajouter quoi que ce soit.

M. le président. M. Delachenal, rapporteur, a présenté un amendement n° 2 qui tend à rédiger ainsi l'article unique :

« L'exemption temporaire de contribution foncière prévue par l'article 1384 septième du code général des impôts est fixée à dix ans à compter de l'année suivant celle de leur achèvement pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction terminées après le 31 décembre 1972. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Delachenal, rapporteur. Le projet prévoit qu'à partir du 31 décembre 1972 les exemptions de quinze et vingt-cinq ans temporaires accordées jusqu'à présent sont supprimées.

Cette mesure a paru trop draconienne à la commission. Le délai de vingt-cinq ans lui a paru certes excessif, mais elle a jugé souhaitable de maintenir les exemptions prévues déjà par des textes très anciens, puisque certains remontent à 1894. Il fallait donc prévoir une exemption, au moins pour une certaine période, que nous avons estimé devoir fixer à dix ans.

C'est pourquoi nous avons déposé cet amendement qui a été adopté par la commission.

Je dois à la vérité de dire que lorsque j'ai déposé cet amendement devant la commission des lois nous ignorions quelle serait la position du Gouvernement sur un sujet qui nous tenait particulièrement à cœur, celui des H. L. M. et de l'accession à la propriété.

Nous estimions qu'il était absolument indispensable de prévoir des mesures pour ces divers logements sociaux. Je crois savoir que le Gouvernement serait favorable à l'adoption d'un amendement que j'ai déposé avec MM. Chauvet et Marie. Cet amendement transactionnel prévoit que pour les locataires des logements sociaux, c'est-à-dire pour ceux qui ont le plus besoin de l'aide de l'Etat, des mesures seront prises afin que l'exemption qui est actuellement de vingt-cinq ans soit ramenée à quinze ans.

Si la commission avait connu la position du Gouvernement, la sienne aurait peut-être été différente, mais je me dois, pour le moment, de rapporter la position de notre commission qui a adopté l'amendement n° 2.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances, chargé du budget.

M. Jean Taittinger, secrétaire d'Etat. Pour les raisons exposées tout à l'heure par M. le ministre de l'économie et des finances, le Gouvernement estime que l'amendement n° 2 n'est pas compatible avec les objectifs du projet.

Il n'apporterait, en effet, aux finances nationales et locales qu'un soulagement à terme éloigné et retarderait d'autant l'effort de réorientation de l'aide au logement si nécessaire.

Aussi, le Gouvernement vous demande-t-il de repousser cet amendement.

Néanmoins, comme vient de l'indiquer votre rapporteur, dans un esprit de conciliation le Gouvernement serait favorable à l'adoption de l'amendement, portant le numéro 5, déposé par MM. Delachenal, Bernard Marie et Chauvet, qui viendra en discussion dans quelques instants et qui satisfait en partie les auteurs de l'amendement n° 2. Je demande donc à l'Assemblée de repousser ce dernier.

M. le président. M. Bouloche s'est inscrit contre l'amendement n° 2.

Je pense, monsieur Bouloche, que vous voudrez aussi défendre en même temps les amendements n° 3 et n° 1 ?

M. André Bouloche. En effet, monsieur le président, car si l'amendement n° 2 était adopté, les amendements n° 3 et n° 1 deviendraient sans objet.

M. le président. J'appelle donc les deux amendements.

L'amendement n° 3, présenté par MM. Bouloche, Denvers et les membres du groupe socialiste, tend, dans le texte de

l'article unique, à substituer à la date du « 31 décembre 1972 » celle du « 1^{er} juillet 1977 ».

L'amendement n° 1, présenté par M. Denvers, tend à compléter l'article unique par les dispositions suivantes : « à l'exception de ceux réalisés ou financés par les organismes d'H. L. M. et les sociétés civiles immobilières placées sous leur égide ».

La parole est à M. Bouloche.

M. André Bouloche. L'amendement n° 3 que j'ai présenté avec M. Denvers au nom du groupe socialiste tend à substituer, dans le texte de l'article unique, à la date du 31 décembre 1972 celle du 1^{er} juillet 1977.

J'espère qu'après les indications que vient de nous donner M. le secrétaire d'Etat, les dispositions proposées dans l'amendement n° 1 seront adoptées sinon totalement du moins en partie. Il reste que le secteur du logement social sera loin d'être entièrement couvert par les dispositions qui seraient ainsi adoptées.

Or ce secteur doit être incité dans toute la mesure du possible, compte tenu des nécessités que d'ailleurs les objectifs du Plan ne couvrent que très partiellement.

C'est pourquoi il nous paraît que, pendant toute la durée du VI^e Plan, les incitations actuelles devraient être maintenues, ce qui aboutirait à substituer à la date du 31 décembre 1972 celle du 1^{er} juillet 1977, soit dix-huit mois après le 1^{er} janvier 1976 qui marque la fin de l'exécution du VI^e Plan.

Telles sont les raisons qui ont motivé le dépôt de l'amendement n° 3.

L'amendement n° 1 tend à compléter l'article unique du projet de loi par les dispositions suivantes : « à l'exception de ceux réalisés ou financés par les organismes d'H. L. M. et les sociétés civiles immobilières placées sous leur égide ».

Ainsi, la construction d'H. L. M. échapperait totalement à la nouvelle législation, ce qui permettrait de la faire bénéficier de l'exemption de vingt-cinq ans en vigueur et non d'une exemption de quinze ans.

En effet, il faut bien considérer que, si l'amendement n° 5 est adopté, le régime des H. L. M. se trouvera modifié dans un sens défavorable. Etant donné la situation actuelle en matière de logement, cette modification me paraît assez difficilement explicable.

En fait, comme il est indiqué dans l'exposé des motifs de cet amendement, lorsque le projet de loi a été déposé, on nous a dit que sa motivation essentielle était de faciliter les finances de l'Etat en évitant les paiements importants.

Mais si l'on en arrive à faire supporter aux organismes d'H. L. M., qui ne réalisent aucun profit, des charges plus importantes, ces organismes seront obligés de répercuter ces charges sur leurs locataires. On aboutirait donc à cette situation paradoxale : alors que les locataires des H. L. M. sont considérés comme devant être aidés — et nous estimons que l'aide qui leur est actuellement apportée doit être maintenue et même amplifiée — on leur ferait supporter des charges supplémentaires. Ou bien ce sont les personnes parmi les plus défavorisées dans notre société qui feraient les frais de cette disposition, ou bien l'Etat devrait accroître son aide, et l'on aboutirait ainsi au résultat diamétralement opposé à celui qui est recherché par le projet de loi en discussion.

C'est pourquoi j'insiste particulièrement pour qu'il ne soit pas touché à la législation relative aux H. L. M. et aux dispositions dont bénéficient les H. L. M. Le choix de l'Assemblée devrait se porter bien davantage sur l'amendement n° 1 que sur l'amendement transactionnel n° 5 proposé par MM. Delachenal, Bernard Marie et Chauvet, qui tend, en fait, à modifier la situation des organismes d'H. L. M. dans un sens défavorable.

Je souhaite donc très vivement que l'Assemblée accepte l'amendement de M. Denvers et que le Gouvernement veuille bien s'y rallier.

M. le président. Soutenant l'amendement n° 2 présenté par la commission, le rapporteur a expliqué que l'amendement n° 5 aurait eu l'accord de la commission.

C'est également cet amendement qui a la préférence du Gouvernement.

La commission maintient-elle l'amendement n° 2 ?

M. Jean Delachenal, rapporteur. Monsieur le président, il m'est très difficile de retirer cet amendement. Mais je crois être l'interprète de la commission en disant que si elle avait connu la position du Gouvernement, elle se serait ralliée à l'amendement n° 5.

La commission n'a pas accepté l'amendement n° 1 estimant qu'il était satisfait par le sien et en partie — en partie seulement, je le reconnais — par celui que j'ai déposé qui prévoit une exonération de quinze ans au lieu de vingt-cinq. Il vaut mieux probablement une exonération de quinze ans que pas d'exonération du tout comme le prévoit le texte du Gouvernement.

Enfin, la commission n'a pas accepté l'amendement n° 3 déposé par M. Bouloche ; elle a jugé excessif le report de la date du 31 décembre 1972 au 1^{er} juillet 1977. Il tendrait, en fait, à maintenir l'exonération de la contribution foncière des propriétés bâties à toutes les constructions quelles qu'elles soient pendant vingt-cinq ans. Or, la commission a pensé qu'au terme d'un délai de vingt ans le propriétaire a parfaitement la possibilité de régler l'impôt foncier bâti.

M. le président. La parole est à M. Bertrand Denis pour répondre à la commission.

M. Bertrand Denis. Je vous remercie, monsieur le président, de bien vouloir me donner la parole.

Il me semble que le Gouvernement a raison d'accepter l'amendement de M. Delachenal bien qu'il pose un certain nombre de problèmes quant aux constructions.

Pour celles entreprises par les offices ou les associations d'H. L. M. aucun doute n'est possible, mais il en est d'autres qui ont le même objet social. Je pense notamment aux logements construits avec l'aide du crédit immobilier et qui ne doivent pas dépasser les normes H. L. M. Je pense aussi aux constructions réalisées avec primes sans prêt qui sont fréquentes en milieu rural.

Je vous rappelle, monsieur le secrétaire d'Etat, que lorsqu'un « rural » veut construire une maison, il ne s'adresse pas au Crédit foncier, il demande une prime sans prêt et c'est le crédit agricole qui lui prête les fonds nécessaires. Il ne faudrait donc pas que ces ruraux soient défavorisés par rapport aux habitants des villes, car c'est souvent à la campagne que les logements laissent à désirer. Je pense que cela va de soi, mais j'aimerais que vous le répétiez.

D'autres logements sont construits obligatoirement en conformité avec les normes d'H. L. M. : ceux qui sont construits avec le prêt de 1 p. 100 — ou plutôt le 0,90 p. 100 — et qui ne bénéficient de l'affectation que s'ils observent strictement ces normes. Le texte doit viser tous les bâtiments qui ont un objet social et qui ne doivent pas dépasser les normes des H. L. M. pour bénéficier des faveurs de l'Etat. J'aimerais que vous le confirmiez. (Applaudissements sur divers bancs.)

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

M. Jean Delachenal, rapporteur. Je répondrai à M. Denis puisque je suis l'auteur de l'amendement.

Cet amendement fait référence à l'article 153 du code de l'urbanisme et de l'habitation qui prévoit expressément le cas visé par notre collègue. Cet article 153 précise :

« Les dispositions du présent titre ont pour objet de fixer les règles relatives à la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement, la réparation, la gestion d'habitations collectives ou individuelles, urbaines ou rurales, répondant aux caractéristiques techniques et de prix de revient déterminées par arrêté du ministre de la reconstruction et du logement, du ministre des finances et des affaires économiques et du ministre de la santé publique et de la population, et, en ce qui le concerne, du ministre de l'agriculture, et destinées aux personnes et aux familles de ressources modestes. »

Cet article répond exactement à vos préoccupations, monsieur Denis, et, par conséquent, sur ce point notre amendement vous donne satisfaction.

M. Bertrand Denis. Je vous remercie, monsieur le rapporteur. Il fallait que ce point fût précisé.

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

M. Guy Ducloné. Il me semble avoir entendu M. le rapporteur dire que la commission avait repoussé l'amendement de M. Denvers.

M. Jean Delachenal, rapporteur. Je ne l'ai pas dit.

M. Guy Ducloné. Or j'ai cru comprendre ce matin que celle-ci ne l'avait pas repoussé. Elle a considéré qu'il pouvait être présenté en séance publique par son auteur sans se prononcer autrement.

Quant au texte proposé dans l'amendement de MM. Marie et Delachenal — qui n'est pas celui de la commission — il constitue un progrès sur le texte gouvernemental puisqu'il rétablit une partie de ce que ce dernier texte supprimait. Mais j'estime que l'amendement de M. Denvers répond mieux à la vocation sociale des organismes d'H. L. M. et des sociétés civiles immobilières, puisqu'il tend au maintien des dispositions en vigueur.

L'Assemblée devrait donc adopter l'amendement de M. Denvers qui dispose que sont exceptés les logements « réalisés ou financés par les organismes d'H. L. M. et les sociétés civiles immobilières placées sous leur égide ».

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. J'appelle maintenant l'amendement n° 5 de MM. Delachenal, Bernard Marie et Chauvet qui tend à compléter l'article unique par le nouvel alinéa suivant :

« Toutefois, est maintenue l'exemption de quinze ans prévue à l'article 1584 ter du code général des impôts en faveur des logements remplissant les conditions prévues à l'article 153 du code de l'urbanisme et de l'habitation. »

Cet amendement, qui a déjà été soutenu par M. Delachenal, est accepté par le Gouvernement et sans doute aussi par la commission...

M. Jean Delachenal, rapporteur. Je ne peux dire exactement qu'elle l'a accepté, monsieur le président, puisqu'elle n'en a pas délibéré. Mais je pense qu'elle l'aurait accepté si elle l'avait examiné car, a priori, la commission préfère cet amendement à l'absence de dispositions.

M. le président. C'est bien ce que nous avons cru comprendre.

M. Raymond Triboulet. Il ne faut pas faire « capoter » les deux amendements ; l'un au moins doit être adopté.

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

M. Augustin Chauvet. Je ne doute pas que les locataires des organismes H. L. M. ainsi que tous les accédants à la propriété de condition modeste, selon la formule très large adoptée par M. Delachenal, se réjouiront de ce texte.

En effet, la hausse du coût de la construction et celle du loyer de l'argent rendent de plus en plus difficile l'accès à la propriété. Leur imposer une nouvelle charge, tel un impôt foncier, ce serait décourager beaucoup d'entre eux.

C'est pourquoi je suis heureux que le Gouvernement accepte notre amendement, faisant preuve en l'occurrence d'une grande compréhension à l'égard des gens de condition modeste qui veulent accéder à la propriété, ainsi que de tous les locataires des organismes H. L. M. *(Applaudissements.)*

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

(L'amendement est adopté.)

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

M. Jean Delachenal, rapporteur. Le titre du projet de loi faisant état de la « suppression de l'exemption temporaire », alors que celle-ci, à la suite d'un vote de l'Assemblée, est maintenue dans certains cas, je propose que l'on remplace cette expression par celle-ci : « modification du régime de l'exemption temporaire ».

M. le président. M. le rapporteur propose de rédiger ainsi le titre du projet de loi :

« Projet de loi portant modification du régime de l'exemption temporaire de contribution foncière prévue en faveur des locaux d'habitation. »

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean Taittinger, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition ?...

Le titre est ainsi modifié.

La parole est à M. Barbet, pour expliquer son vote sur l'ensemble du projet.

M. Raymond Barbet. Mesdames, messieurs, ce projet de loi causera un préjudice certain à nombre de petits propriétaires qui, au prix de mille difficultés, parviennent à édifier leur habitation familiale.

En effet, l'exemption temporaire de la contribution foncière pendant vingt-cinq années constituait pour eux une compensation non négligeable à ces difficultés. L'aide qui leur était ainsi apportée sous cette forme était très appréciée, notamment par les propriétaires de pavillons expropriés pour cause d'utilité publique, qui ne perçoivent jamais une indemnité de dépossession permettant la reconstruction de leur bien à l'identique.

En revanche, le bénéficiaire — car il y en a toujours un — sera, une fois de plus, l'Etat, qui n'aura plus à verser aux communes l'indemnité compensatrice.

Mais cela ne saurait nous surprendre, car ce projet, comme les autres, s'inspire du principe, inscrit dans le VI^e Plan, qui veut que la contribution des ménages procure au budget de l'Etat le maximum de ressources.

Pour tenter de nous convaincre, M. le ministre des finances a employé des arguments que nous tenons pour précieux. Il a déclaré, entre autres, que la construction de luxe bénéficiait d'avantages injustifiés. A cela nous répondons que, sous prétexte de supprimer une injustice, on en crée une autre en supprimant l'avantage qui était accordé aux petits propriétaires peu fortunés, alors qu'il aurait été facile, en modifiant la loi, d'exclure du bénéfice de l'exonération toutes les constructions de luxe.

Un autre argument du pouvoir consiste à considérer que les départements ne bénéficient pas de l'indemnité compensatrice relevant du décret du 28 mars 1957. Nous répondons que le Gouvernement pouvait apporter un correctif en leur étendant les dispositions applicables aux communes. Mais, évidemment, il ne pouvait en être question, toutes les propositions qui nous ont été soumises ces derniers jours étant fondées sur le même principe : le désengagement des finances de l'Etat.

Enfin, présenter la suppression de l'exonération temporaire de l'impôt foncier sur la propriété bâtie comme une mesure favorable aux communes, c'est prendre des libertés avec la réalité, ou alors c'est que la compensation qui leur était versée jusqu'à présent n'était pas intégrale.

A la vérité, le projet de loi est surtout bénéfique pour le budget de l'Etat, qui n'aura plus à supporter les mêmes charges qu'auparavant — lesquelles disparaîtront avec le temps — et qui pourra ainsi financer plus aisément, par exemple, le fonds créé pour l'extension de l'allocation de logement à certaines catégories.

En fin de compte, l'argent sera essentiellement prélevé sur les petits propriétaires familiaux.

En nous soumettant ce projet de loi, le Gouvernement ne met pas à jour la législation existante, il la met à nu. Une fois de plus, ses propositions sont contraires non seulement à l'intérêt des petits propriétaires, mais aussi à celui des locataires obligés de se loger dans des constructions édifiées par des sociétés immobilières dont les loyers, déjà abusifs, pourront être encore majorés en vertu de ce projet de loi.

Ces propositions du Gouvernement sont contraires aux propos maintes fois répétés de M. le ministre de l'équipement et du logement, qui prétend vouloir favoriser la construction des maisons individuelles.

Toutes ces considérations conduiraient le groupe communiste à voter contre le projet de loi. Cependant, à la suite des amendements qui ont été adoptés au cours du débat, il s'abstiendra. *(Applaudissements sur les bancs des groupes communiste et socialiste.)*

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

Je mets aux voix l'article unique, complété par l'amendement n° 5.

(L'article unique, ainsi complété, est adopté.)

ENTREPRISES DE CRÉDIT DIFFÉRÉ

M. le président. Nous abordons maintenant la discussion de l'article unique du projet de loi modifiant la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé.

[Article unique.]

M. le président. « Article unique. — L'article 6 de la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 6. — Tout contrat de crédit différé doit être rédigé par écrit. Il doit, à peine de nullité, indiquer ou prévoir, en caractères très apparents :

- « 1° La date à laquelle le contrat prend effet ;
- « 2° Les règles selon lesquelles sont déterminés le montant du prêt et sa date d'attribution ;
- « 3° Les modalités des versements à effectuer par l'adhérent avant et après l'attribution du prêt sans que le délai compris entre la date d'entrée en vigueur du contrat et celle du dernier remboursement puisse excéder vingt ans ;
- « 4° Les conditions dans lesquelles le contrat peut être transféré à un tiers soit avant, soit après l'attribution du prêt ;
- « 5° Les conditions de résiliation du contrat pendant la période précédant l'attribution du prêt ;
- « 6° La substitution de plein droit des héritiers aux titulaires de contrats ;
- « 7° La limitation en fonction des versements ou du montant du prêt des sommes à prélever pour frais de gestion, quelle qu'en soit la dénomination.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles les contrats doivent être établis, et notamment les limites maxima du délai d'attente et des frais de gestion, le minimum et les conditions de remboursement des versements aux adhérents en cas de résiliation avant l'octroi du prêt.

« Les frais de contrôle et de surveillance occasionnés par l'application de la présente loi sont répartis annuellement entre les sociétés par le ministre de l'économie et des finances, proportionnellement aux sommes reçues par les sociétés à titre de versement préalable ou de versement de remboursement. »

M. Bernard Marie, rapporteur. au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République a présenté un amendement n° 1 qui tend à compléter le huitième alinéa (7°) du texte proposé pour l'article 6 de la loi du 24 mars 1952 par les dispositions suivantes : « ..., ainsi que le montant desdits frais inclus dans chacun des versements à effectuer ».

Je suis saisi également d'un sous-amendement n° 2, présenté par le Gouvernement, qui tend, dans le texte proposé par cet amendement, après les mots « ainsi que », à insérer les mots : « le cas échéant ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 1.

M. Bernard Marie, rapporteur. Mesdames, messieurs, comme je l'ai déjà expliqué dans la discussion générale commune, la commission des lois a accepté l'article unique de ce projet de loi.

Mais plusieurs de ses membres ont fait observer que le montant des frais de gestion n'y était pas mentionné et que, par conséquent, les auteurs du contrat — autres que les sociétés, bien entendu — estimeraient que les frais de gestion seraient trop élevés.

Il ressort de la confrontation des textes qu'il s'agit d'une erreur d'interprétation. En effet, si la détermination des frais de gestion est fixée par le décret du 15 décembre 1952 portant réglementation d'administration publique pour l'application de la loi du 24 mars 1952, il faut bien reconnaître que la rédaction du décret sur ce point est pour le moins confuse. Qu'on en juge :

« Avant attribution, 1 p. 100 des sommes mentionnées au 1° ci-dessus et versées au fonds de répartition, jusqu'à l'instant considéré, multipliées par la durée totale du contrat exprimée en mois ; après attribution, 1 p. 100 des sommes mentionnées au 1° ci-dessus et versées au fonds de répartition depuis l'origine du contrat jusqu'à l'attribution, multipliées par la durée totale du contrat exprimée en mois, augmenté de 2 p. 100 des sommes visées au 2° ci-dessus et versées au fonds de répartition après l'attribution jusqu'à la date considérée, multipliée par la durée totale du contrat exprimé en mois. »

Quant à l'indemnité de transfert, qui entre également dans les frais de gestion, « la société ne peut percevoir des adhérents que les versements prévus au contrat, les impôts, taxes et droit d'enregistrement sur les contrats, le remboursement des frais d'acte et d'expertise payés par la société au moment de l'attribution du crédit et le remboursement des frais de procédure », etc.

Il est bien évident que, pour le souscripteur moyen, tout cela est très compliqué. C'est pourquoi la commission souhaite que le souscripteur d'un contrat connaisse exactement le montant des frais de gestion prélevés par la société. Telle est la justification de son amendement.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, pour soutenir le sous-amendement n° 2.

M. Jean Taittinger, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget. Le Gouvernement partage le souci de la commission de limiter les frais de gestion et de les porter à la connaissance des souscripteurs. C'est dans cet esprit que, notamment, il a déjà plafonné ces frais à 1 p. 1.000 du montant du prêt.

Il observe toutefois que l'amendement, tel qu'il est présenté, obligerait à prévoir des frais de gestion sur les versements d'épargne, alors que, par exemple, pour les contrats dits ouverts, le Gouvernement prévoit qu'ils ne seraient perçus que sur les annuités des prêts.

Le sous-amendement du Gouvernement permettrait de couvrir des cas de ce genre et d'éviter que des obligations ne soient imposées quand ce n'est pas nécessaire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement du Gouvernement ?

M. Bernard Marie, rapporteur. La commission ne comprend pas très bien la raison d'être de ce sous-amendement.

L'exemple des contrats dits ouverts semble mal choisi, étant donné que, pour la période préalable pendant laquelle des fonds sont versés à ces comptes ouverts, la loi dispose qu'on ne prélève pas de frais de gestion.

Néanmoins, dans un esprit de conciliation, et à condition que le Gouvernement s'engage à ce que, chaque fois que ce sera possible, et ce sera le plus souvent, le montant des frais de gestion sera expressément mentionné dans le contrat, la commission acceptera le sous-amendement.

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

M. Jean Taittinger, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte volontiers de prendre cet engagement.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 2. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1, modifié par le sous-amendement n° 2. (L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article unique, modifié par l'amendement n° 1.

(L'article unique, ainsi modifié, est adopté.)

— 2 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Mardi 15 juin 1971, à quinze heures, première séance publique :

Fixation de l'ordre du jour.

Discussion du projet de loi (n° 1793) portant approbation du VI^e Plan de développement économique et social.

(Rapport n° 1826 de M. Guy Sabatier, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan ;

Avis n° 1829 de M. Ribadeau Dumas, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales ;

Avis n° 1830 de M. Maurice Lemaire, au nom de la commission de la production et des échanges.)

A vingt et une heures trente, deuxième séance publique : Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-huit heures cinquante.)

Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale,
VINCENT DELBECCHI.

QUESTIONS

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE
(Application des articles 138 à 139 du règlement.)

QUESTIONS ORALES AVEC DEBAT

Banque de France.

18866. — 14 juin 1971. — **M. Pasqua** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** qu'il a été informé de l'existence d'un plan de restructuration de la Banque de France qui prévoirait la fermeture de trente-sept comptoirs dont ceux de Lavellois et de Cllechy. Il constate que cette mesure toucherait ainsi un secteur où les installations de sièges sociaux d'entreprises et d'établissements commerciaux ont été importantes au cours de ces dernières années. Par ailleurs, il est de notoriété publique que l'implantation de la Banque de France sur Paris est faible; quatre comptoirs seulement, dont celui du siège. Jusqu'à ce jour, les comptoirs de la Banque de France avaient un rôle multiple comprenant outre le service de la monnaie la surveillance de l'économie; ils étaient conduits parfois à alerter les dirigeants des entreprises sur tels ou tels risques excessifs. Il lui demande, en conséquence, s'il entend désormais cantonner la Banque de France au seul rôle d'institut d'émission et aboutir au maintien d'un seul comptoir par département, voire par région, ce qui paraîtrait contraire aux objectifs généraux de la politique menée par le Gouvernement. Il demande dans ce cas qui rendra au public les services consentis jusqu'alors par la Banque de France et si tout avait été mis en œuvre pour développer l'activité des comptoirs.

QUESTIONS ECRITES

Article 139 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 de un mois. »

Conseils généraux.

18863. — 14 juin 1971. — **M. de Montesquiou** demande à **M. le Premier ministre** quelles dispositions sont envisagées par les pouvoirs publics pour commémorer le centenaire de la loi du 10 août 1871 sur les conseils généraux.

Pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre.

18864. — 14 juin 1971. — **M. Cazenave** demande à **M. le ministre des anciens combattants et victimes de guerre** si les crédits nécessaires seront prévus dans le projet de loi de finances pour 1972 afin que soient réajustées les pensions des veuves de guerre au taux normal, des ascendants et orphelins de guerre, pour une amélioration de leurs incomes. Il lui demande si, par ailleurs, le supplément exceptionnel et la pension d'ascendants ne pourraient pas être accordés sans condition de revenus.

Maires.

18865. — 14 juin 1971. — **M. Bouley** indique à **M. le ministre de l'éducation nationale** qu'en réponse à une question écrite posée le 13 mars 1965 par **M. Laurent-Thouveret**, sénateur, et publiée au *Journal officiel*, Débats Sénat, du 13 avril 1965, un de ses prédécesseurs a indiqué qu'il était « désormais de règle de faire bénéficier les maires et adjoints, dans la mesure où le permettent les nécessités du service et dans la limite maximum d'une journée ou de deux demi-journées par semaine, d'autorisations spéciales d'absence

n'entrant pas en ligne de compte pour le calcul des congés annuels ». Or, il lui fait observer que l'inspection académique du Puy-de-Dôme a récemment communiqué à un maire, intéressé par cette possibilité et professeur dans un C. E. T., une circulaire n° 905 FP du 3 octobre 1967 qui restreint ces congés à un jour par mois pour les maires des communes de moins de 20.000 habitants. Cette position relativement stricte est de nature à gêner considérablement l'accomplissement des fonctions municipales, surtout dans les communes de petite et moyenne importance, où les charges du maire augmentent sans cesse et où le personnel n'est pas assez nombreux pour faire face à l'ensemble des problèmes qu'il incombe à la municipalité de régler. Dans ces conditions, il lui demande s'il ne lui paraît pas opportun de rapporter la circulaire précitée, afin que les maires de toutes les communes puissent bénéficier de la mesure indiquée dans la réponse à la question écrite citée ci-dessus, sous les réserves mentionnées dans cette réponse.

Autos-écoles.

18867. — 14 juin 1971. — **M. Darras** attire l'attention de **M. le ministre de l'équipement et du logement** sur la création en août 1962 d'un certificat d'aptitude professionnelle et pédagogique de moniteur d'enseignement de la conduite des véhicules à moteur, certificat revalorisé par l'arrêté du 10 mars 1970. Les établissements d'enseignement préparant les candidats au C. A. A. P. doivent satisfaire à des conditions particulières fixées par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement. Les candidats au C. A. A. P. sont examinés par un jury désigné par le préfet après avis de la commission départementale de la circulation. Il lui demande si les textes concernant : 1° les conditions imposées aux établissements d'enseignement; 2° la composition de la commission départementale de la circulation ont été publiés ou sinon à quelle échéance ils le seront.

Constructions scolaires.

18868. — 14 juin 1971. — **M. Dumortier** remercie le **ministre des affaires culturelles** de la réponse publiée au *Journal officiel* (DP/AN du 27 février 1971, n° 9) à sa question n° 11795 en ce qui concerne les constructions pour lesquelles l'Etat est maître d'ouvrage. Il lui rappelle les dispositions du décret du 28 août 1969 portant création de commissions régionales et départementales d'architecture ainsi que celles du décret du 13 novembre 1970 portant déconcentration des décisions de l'Etat en matière d'investissements publics. Aux termes du décret du 28 août 1969 et de son instruction du 15 janvier 1970 pris pour son application, les projets d'architecture doivent, quelle que soit la nature des opérations concernées (traditionnelles ou industrialisées), être soumis à l'examen des commissions régionales ou départementales. Par application de l'article 6 du décret du 13 novembre 1970, les collectivités locales peuvent se dessaisir de la maîtrise de l'ouvrage au bénéfice de l'Etat, notamment lorsqu'il s'agit de C. E. S. industrialisés. Il n'y a plus alors décentralisation quant à la décision financière, alors que les projets doivent toujours être examinés par les commissions dites régionales ou départementales. Or, la circulaire n° 71-25 du 6 janvier 1971 ne précise pas qu'il y a lieu à l'intervention des dites commissions. Il lui demande si l'on doit en conclure que le décret du 28 août 1969 ne s'applique pas aux constructions scolaires du second degré réalisées selon la méthode industrialisée.

Banque de France.

18869. — 14 juin 1971. — **M. Dumortier** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** s'il est exact qu'il ait donné son accord de principe pour la fermeture de trente comptoirs provinciaux de la Banque de France. Il lui demande si seules les raisons économiques locales justifient les dites fermetures et s'il ne compte pas, avant de prendre une décision définitive, réexaminer le dossier qui lui a été soumis en tenant compte des arguments développés par les représentants du personnel de la banque et s'il ne pense pas que la diminution du nombre desdits comptoirs risque de frapper dans son activité notre institut d'émission et cela contre l'intérêt national.

Enseignement agricole supérieur.

18870. — 14 juin 1971. — **M. Abelin** demande à **M. le ministre de l'agriculture** s'il peut lui indiquer, à la suite de la fusion de l'institut national agronomique de Paris et de l'école nationale supérieure agronomique de Grignon, quelles sont ses intentions à l'égard des

écoles nationales supérieures agronomiques de Montpellier et de Rennes et s'il peut donner l'assurance que toutes dispositions nécessaires seront prises en vue d'éviter que s'instaure une disparité regrettable entre la nouvelle école nationale supérieure agronomique parisienne et les écoles nationales supérieures agronomiques de province.

Constructions scolaires.

18071. — 14 juin 1971. — M. Stehlin attire l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale sur l'insuffisance des crédits prévus au dernier budget pour l'entretien des bâtiments scolaires existants ; si un important programme de travaux neufs s'impose pour faire face aux besoins croissants des établissements d'enseignement, il serait incompréhensible que des bâtiments anciens deviennent définitivement inutilisables faute d'un entretien suffisant. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que soient assurés les travaux nécessaires à la conservation du patrimoine immobilier scolaire.

Sociétés immobilières.

18072. — 14 juin 1971. — M. Chapalain demande à M. le ministre de l'économie et des finances s'il n'estime pas qu'il est de justice fiscale de revenir sur certains privilèges dont bénéficient certaines sociétés immobilières, en particulier les S.I.C.O.M.I., et de les réduire. En effet, ces sociétés bénéficient d'une transparence fiscale à peu près complète. Elles sont exonérées complètement de l'impôt sur les sociétés, aussi bien pour les bénéfices provenant de la location de leurs immeubles que pour les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de ces immeubles. De plus, elles bénéficient

de droits de mutation réduits, 4,20 p. 100 au lieu de 16 p. 100, ces droits étant calculés sur la valeur résiduelle stipulée au contrat et non pas sur la valeur des biens à la date de leur cession. Enfin, en plus d'un régime particulier de taxe à la valeur ajoutée, les augmentations de capital des S.I.C.O.M.I. ne donnent pas lieu à la perception par l'administration du droit proportionnel de 1 p. 100, mais au paiement d'un droit fixe minime de 150 francs. Il ajoute que ces sociétés négligent les petites et moyennes entreprises, limitant leurs interventions aux firmes dont le chiffre d'affaires est supérieur à 1 million de francs.

Rectificatifs.

- I. — Au compte rendu intégral de la deuxième séance du 25 mai 1971. (Journal officiel, Débats Assemblée nationale, du 26 mai 1971.)

QUESTIONS ÉCRITES

Page 2066, 2^e colonne, 7^e ligne de la question n° 18513 de M. Cousté à M. le ministre des affaires étrangères, au lieu de : « ...les pays européens dans le sens... », lire : « ...les pays européens vont dans le sens... ».

- II. — Au compte rendu intégral de la deuxième séance du 11 juin 1971. (Journal officiel, Débats Assemblée nationale, du 12 juin 1971.)

RÉPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ÉCRITES

Page 2792, 1^{re} colonne, la question de M. Pierre Lagorce porte le numéro 15619.

