



DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

8^e Législature

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1985-1986

(30^e SÉANCE)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

2^e séance du mardi 22 juillet 1986

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. JEAN-PIERRE MICHEL

1. **Suspension et reprise de la séance** (p. 3638).
2. **Investissement locatif et accession à la propriété de logements sociaux.** - Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (p. 3638).

Rappel au règlement (p. 3638).

MM. Guy Malandain, René Beaumont, rapporteur de la commission de la production.

Article 25 (suite) (p. 3638).

Amendement de suppression n° 234 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. - Rejet par scrutin.

Amendement n° 417 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet par scrutin.

Amendement n° 235 de M. Deschamps : MM. Paul Mercieca, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 44 de la commission des lois : MM. André Fanton, rapporteur de la commission des lois, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 346 du Gouvernement. - Adoption.

Amendement n° 418 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements identiques n°s 45 de la commission des lois, 355 de M. Lamassoure et 484 de M. Martinez et amendements n°s 96 de M. Georges-Paul Wagner, 171 de M. Mesmin et 345 du Gouvernement : MM. le rapporteur pour avis, Alain Lamassoure, Jean Roussel. - Retrait de l'amendement n° 96.

M. Georges Mesmin. - Retrait de l'amendement n° 171.

MM. le ministre, le rapporteur pour avis, le rapporteur, Jean-Pierre Delalande, Guy Malandain, Ladislav Poniatowski, le président, Georges Mesmin. - Rejet, par scrutin, des amendements identiques.

Adoption de l'amendement n° 345.

Amendement n° 353 de la commission de la production : M. le rapporteur. - L'amendement n'a plus d'objet.

Amendement n° 584 du Gouvernement : MM. Guy Malandain, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 236 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre, le président. - Rejet.

Amendement n° 46 de la commission des lois, avec le sous-amendement n° 572 de M. Deschamps : MM. le rapporteur pour avis, Paul Mercieca, le rapporteur, le ministre, Ladislav Poniatowski. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Amendements n°s 419 de M. Malandain et 237 de M. Deschamps : MM. Guy Malandain, Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 420 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 515 de M. Delalande : MM. Jean-Pierre Delalande, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Robert Chapuis. - Retrait.

Amendement n° 515 repris par M. Chapuis. - Rejet.

Adoption de l'article 25 modifié.

Article 26 (p. 3648)

Amendement de suppression n° 238 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 47 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 421 de M. Malandain : M. Guy Malandain. - Retrait.

Amendement n° 347 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 26 modifié.

M. le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 3649)

Article 27 (p. 3649)

Amendement de suppression n° 239 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements quasi identiques n°s 240 de M. Deschamps et 422 de M. Malandain : MM. Bernard Deschamps, le président, Guy Malandain, Jean Roussel, le rapporteur, le ministre. - Rejet des amendements n°s 240 et 422 corrigés.

Amendement n° 48 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 82 de M. Schenardi : M. Jean Roussel. - Retrait.

Adoption de l'article 27 modifié.

Article 28 (p. 3650)

Amendement de suppression n° 241 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements identiques n°s 125 de la commission de la production, 49 de la commission des lois et 485 de M. Martinez et amendement n° 423 de M. Malandain : MM. Ladislav Poniatowski, Jean Roussel, Guy Malandain, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption des amendements identiques ; l'amendement n° 423 n'a plus d'objet.

Amendements identiques n°s 486 de M. Martinez et 547 de M. Lamassoure : MM. Jean Roussel, Ladislav Poniatowski, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements identiques n^{os} 126 de la commission de la production, 50 de la commission des lois, 172 de M. Mesmin, 356 de M. Lamassoure et 487 de M. Martinez : MM. Ladislas Poniatowski, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Les amendements n^{os} 83 de M. Roussel et 424 de M. Malandain n'ont plus d'objet.

Adoption de l'article 28 modifié.

Article 29 (p. 3653)

M. Guy Malandain.

Amendement n^o 127 de la commission de la production, avec les sous-amendements identiques n^{os} 494 de M. Deschamps et 578 corrigé de Mme Frachon et le sous-amendement n^o 495 de M. Deschamps : MM. Ladislas Poniatowski, le rapporteur pour avis, Michel Peyret, Mme Martine Frachon, MM. le rapporteur, le ministre, René Béguet. - Rejet.

Amendement n^o 84 de M. Roussel : M. Jean Roussel. - Retrait.

L'amendement n^o 357 de M. Lamassoure n'est pas soutenu.

Amendement n^o 242 de M. Deschamps : M. Bernard Deschamps. - Rejet.

Amendements n^{os} 425 de M. Malandain et 358 de M. Farran : MM. Guy Malandain, Jacques Farran, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement n^o 425 rectifié ; l'amendement n^o 358 n'a plus d'objet.

Adoption de l'article 29 modifié.

Article 30 (p. 3656)

M. Guy Malandain.

Amendement de suppression n^o 243 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n^o 51 de la commission des lois, avec le sous-amendement n^o 585 de M. Malandain : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Guy Malandain, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

L'amendement n^o 488 de M. Martinez n'a plus d'objet.

Amendement n^o 426 de M. Malandain : M. Guy Malandain. - Retrait.

Amendement n^{os} 52 de la commission des lois et 489 de M. Martinez. - Adoption de l'amendement n^o 52 ; l'amendement n^o 489 n'a plus d'objet.

Adoption de l'article 30 modifié.

Article 31 (p. 3657)

Amendement de suppression n^o 244 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le président, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n^o 53 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 54 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 55 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 56 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendements n^{os} 57 et 58 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 59 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 31 modifié.

Article 32 (p. 3658)

Amendement de suppression n^o 245 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n^o 175 de M. Mesmin : MM. Georges Mesmin, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Adoption de l'article 32.

Article 33 (p. 3659)

Amendement de suppression n^o 246 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n^o 60 de la commission des lois, avec le sous-amendement n^o 579 de M. Malandain : MM. le rapporteur pour avis, Guy Malandain, le ministre. - Rejet du sous-amendement n^o 579 ; adoption de l'amendement n^o 60, qui devient l'article 33.

L'amendement n^o 427 de M. Malandain n'a plus d'objet.

Article 34 (p. 3659)

Amendement de suppression n^o 247 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n^o 428 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Adoption de l'article 34.

M. le ministre.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

3. **Ordre des travaux** (p. 3660).

COMPTE RENDU INTEGRAL

PRÉSIDENCE DE M. JEAN-PIERRE MICHEL,
vice-président

La séance est ouverte à seize heures.

M. le président. La séance est ouverte.

1

SUSPENSION ET REPRISE DE LA SEANCE

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

(La séance, suspendue, est reprise à seize heures vingt.)

2

INVESTISSEMENT LOCATIF ET ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ DE LOGEMENTS SOCIAUX

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux (nos 215, 258).

Rappel au règlement

M. Guy Malandain. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

M. le président. La parole est à M. Guy Malandain, pour un rappel au règlement.

M. Guy Malandain. Monsieur le président, cinq minutes avant seize heures, la sonnerie nous a appelés dans cet hémicycle. Nous discutons un projet important et long. Il nous reste encore beaucoup d'articles à examiner. Il est maintenant seize heures vingt.

M. Jacques Boyon. Alors, ne perdons pas de temps !

M. Guy Malandain. Faire attendre le président, le ministre de l'équipement et un nombre non négligeable de parlementaires sous prétexte que le rapporteur participe à une réunion de groupe pour écouter quelqu'un qui a, certes, occupé des fonctions importantes mais n'est plus maintenant qu'un député parmi les autres, cela s'appelle de l'impolitesse et de l'incorrection. *(Protestations sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)*

Je tenais à le signaler car depuis que je suis député, je n'ai jamais vu une séance commencer avec vingt minutes de retard parce que le rapporteur n'était pas à l'heure. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste. - Exclamations sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)*

M. Raymond Douyère. Ce n'est pas une habitude à prendre !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. René Beaumont, rapporteur. Je demande au président, au ministre de l'équipement et à mes collègues, de m'excuser.

Mon retard est sans doute dû à mon inexpérience. Assis-tant à la réunion du groupe U.D.F., j'ai constaté que dans une salle voisine, la réunion d'un autre groupe parlementaire se poursuivait aussi et j'en ai conclu que l'ouverture de la séance publique était repoussée de quelques instants. *(Exclamations sur les bancs des groupes socialiste et communiste.)*

M. Raymond Douyère. Vous vous enfoncez !

Article 25 (suite)

M. le président. Ce matin, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles et s'est arrêtée à l'amendement n° 234 à l'article 25.

Je rappelle les termes de l'article 25 :

« CHAPITRE V

« Modification de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948

« Art. 25. - Les locaux vacants ou devenus vacants à compter de la publication de la présente loi ne sont plus soumis aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et des textes subséquents. En cas de nouvelle location, ces locaux sont régis par les chapitres I à III du présent titre à l'exception des locaux à usage exclusivement professionnel qui sont régis par les dispositions du code civil.

« Si ces locaux ne satisfont pas à des normes minimales de confort et d'habitabilité, le nouveau locataire, sans préjudice du a) de l'article 6, peut à tout moment demander leur mise en conformité avec ces normes, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat de location en cours. Le juge saisi détermine le délai d'exécution des travaux et peut, même d'office, assortir la décision d'une astreinte pour assurer son exécution.

« Les normes prévues à l'alinéa précédent sont fixées par décret. »

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste, ont présenté un amendement, n° 234, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 25. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Permettez-moi de vous dire, monsieur le rapporteur, que vos excuses sont pires que l'erreur elle-même. Nous ne sommes pas soumis ici au bon vouloir des groupes de la majorité ! *(Exclamations sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)*

M. Eric Reout. Nous ne sommes pas non plus à l'école !

M. Bernard Deschamps. C'est tout à fait inadmissible. Il eût mieux valu ne rien dire que d'avouer une telle chose !

M. Jacques Limouzy. Il ne faut quand même pas s'en prendre à ceux qui sont ici !

M. Bernard Deschamps. Nous avons déjà expliqué, dans notre intervention sur l'article 25, pourquoi nous étions hostiles au dispositif de sortie de la loi de 1948 qu'a prévu le Gouvernement.

Notre amendement de suppression de l'article 25 est la conséquence logique de notre prise de position. Compte tenu de l'importance de cet aspect du projet de loi, nous demandons un scrutin public.

M. Jean-Pierre Delalande. C'est vous qui nous faites perdre du temps !

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

M. René Beaumont, rapporteur. L'amendement n° 234, qui prévoit la suppression de l'article 25, c'est-à-dire toute possibilité de sortie de la loi de 1948 pour les locaux vacants ou devenus vacants, est tout à fait contraire à l'esprit de la loi tel que nous l'avons largement explicité depuis quelques jours. La commission en demande le rejet.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, pour donner l'avis du Gouvernement.

M. Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Le Gouvernement demande, bien entendu, à l'Assemblée de repousser cet amendement. La loi de 1948 constitue un facteur important de rigidité du marché locatif; elle perpétue, dans certains cas, des rentes de situation injustifiées et contribue surtout à la dégradation du patrimoine immobilier. Certes, il faut agir avec prudence et c'est d'ailleurs ce que fait le Gouvernement au point que certains lui reprochent de manquer d'audace. Mais le maintien de *status quo* aurait des effets autrement plus négatifs que l'évolution prudente, je le répète, que nous voulons promouvoir.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 234. Je suis saisi par le groupe communiste d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	352
Nombre de suffrages exprimés	352
Majorité absolue	177
Pour l'adoption	35
Contre	317

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 417, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 25, après les mots : " ou devenus vacants ", insérer les mots : " et satisfaisant à des normes minimales de confort et d'habitabilité ". »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Par notre amendement, auquel nous tenons beaucoup, nous demandons que les locaux soumis à la loi de 1948 et devenus vacants satisfassent à des normes minimales de confort et d'habitabilité avant que les loyers soient libérés. Ces normes seraient celles définies par le décret prévu au dernier alinéa de l'article 25.

En effet, dès que cet article sera voté, les locaux de la loi de 1948 seront régis par les titres I à III, que nous avons adoptés précédemment, et non par les mesures transitoires. Les loyers en seront donc fixés librement, et cela immédiatement. D'une loi contraignante, on passera ainsi à une liberté totale, sans entrave, bref au libéralisme qui vous est cher. Or, une enquête de 1978 révèle que les logements sans eau, ou uniquement avec l'eau, sont occupés par les ménages les plus pauvres : à 44 p. 100 par des ménages disposant de moins de 15 000 francs par an, à 33 p. 100 par des ménages disposant de 15 000 francs à 25 000 francs, et à 23 p. 100 par des ménages disposant de 25 000 francs à 35 000 francs.

Pour que la libération des loyers soit acceptable, il faut donc que des travaux de remise aux normes soient effectués. Mais au-delà du respect dû aux locataires, il faut prendre en considération l'aspect économique du problème. En effet, ces travaux de réhabilitation sont le fait d'entreprises artisanales de l'avenir, desquelles vous êtes soucieux et qui devraient, selon vous, développer l'emploi.

Pour ces raisons, notre amendement devrait être adopté à l'unanimité par l'Assemblée. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

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

M. René Beaumont, rapporteur. La majorité de la commission préfère s'en tenir au deuxième alinéa de l'article 25 dont je rappelle les termes : « Si ces locaux ne satisfont pas à des normes minimales de confort et d'habitabilité, le nouveau locataire, sans préjudice du a) de l'article 6, peut à tout moment demander leur mise en conformité avec ces normes, sans qu'il soit porte atteinte à la validité du contrat de location en cours. Le juge saisi détermine le délai d'exécution des travaux et peut, même d'office, assortir la décision d'une astreinte pour assurer son exécution ».

Vous exigez, monsieur Malandain, que les locaux concernés soient mis en conformité avec des normes minimales d'habitabilité et de confort avant la conclusion du contrat de location. Mais votre amendement se justifie d'autant moins que le Gouvernement a déposé un amendement n° 346 selon lequel les locaux de catégorie IV, soit les plus insalubres, resteront soumis à la loi de 1948.

Quant à la nécessaire reprise de l'activité des entreprises artisanales, elle pourra être assurée par l'exécution des travaux que les propriétaires pourront décider d'engager, en accord avec leurs locataires, dès l'application de la loi.

La commission propose donc de repousser l'amendement présenté par M. Malandain.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je veux rappeler quelques principes généraux.

Les logements des catégories II B et II C ne seront plus soumis à la loi de 1948, à condition que leurs locataires aient moins de soixante-cinq ans et des revenus suffisants.

Pour ce qui est des catégories III et IV, l'expérience a montré que le système actuel n'y favorisait pas la réalisation de travaux, très souvent parce que les bailleurs ne disposent pas de revenus suffisants. Cela souligne d'ailleurs l'intérêt des opérations programmées ou groupées de réhabilitation.

Cela dit, le Gouvernement a estimé nécessaire d'établir une distinction entre ces deux dernières catégories. Les logements de la catégorie III devenus vacants sortiront du champ d'application de la loi 1948, sous réserve de leur mise en conformité avec les normes. En revanche, ceux de la catégorie IV, en vertu de l'amendement n° 346 du Gouvernement, resteront soumis à la loi de 1948, car il est souvent très difficile s'y réaliser des travaux.

C'est donc par souci d'équilibre et de pragmatisme que le Gouvernement a établi cette distinction entre les logements de la catégorie III et ceux de la catégorie IV.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 417.

Je suis saisi par le groupe socialiste d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	564
Nombre de suffrages exprimés	563
Majorité absolue	282
Pour l'adoption	246
Contre	317

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 235, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 25, après les mots : " présente loi ", insérer les mots : " , à l'exception de ceux classés en catégorie IV, ". »

La parole est à M. Paul Mercieca.

M. Paul Mercieca. Le premier alinéa de l'article 25 prévoit que les locaux vacants ou devenus vacants ne seront plus régis par la loi de 1948. Cela signifie que même ce que l'on peut appeler les « taudis » de la quatrième catégorie risquent d'être loués à n'importe quel prix.

Nous demandons par notre amendement que les logements appartenant à la catégorie IV, vacants ou devenus vacants, échappent à la liberté des loyers instituée par l'article 25.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 235 ?

Peut-être pourriez-vous en même temps, monsieur le rapporteur, donner par anticipation votre avis sur l'amendement n° 346 du Gouvernement, qui a le même objet mais qui s'insère à un autre endroit du texte ?

M. René Beaumont, rapporteur. J'allais justement vous suggérer, monsieur le président, de lier la discussion sur les deux amendements.

Mais peut-être conviendrait-il que M. le ministre expose d'abord l'amendement du Gouvernement.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. L'amendement n° 235, présenté par M. Mercieca, est satisfait par l'amendement n° 346 du Gouvernement, qui viendra à la fin du premier alinéa et s'insère donc mieux dans le texte que celui de M. Mercieca, qui vient, lui, à la fin de la première phrase.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Ce n'est même pas à la fin, mais au milieu !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. C'est la raison pour laquelle, monsieur le président, je souhaite ou bien que l'amendement n° 235 soit rejeté, ou bien qu'il soit réservé jusqu'à la discussion de l'amendement n° 346.

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission partage l'avis du Gouvernement. Elle préfère, elle aussi, que la modification proposée prenne place après le premier alinéa plutôt qu'à son début.

M. le président. Monsieur Mercieca, maintenez-vous votre amendement à sa place, ou vous ralliez-vous à la solution préconisée par le Gouvernement, étant entendu que la différence entre les deux amendements est purement formelle ?

M. Paul Mercieca. Je maintiens mon amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 235.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, a présenté un amendement, n° 44, ainsi rédigé :

« A la fin de la première phrase du premier alinéa de l'article 25, supprimer les mots : " et des textes subséquents ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement de forme. Les mots « et des textes subséquents » sont superflus.

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission est d'accord.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Avis favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 44.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 346, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article 25, insérer l'alinéa suivant :

« Ces dispositions ne sont pas applicables aux locaux classés en catégorie IV. »

Cet amendement a déjà été soutenu et la commission a donné son avis.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 418, ainsi libellé :

« Après les mots : " nouveau locataire ", rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa de l'article 25 :

« peut à tout moment, demander à son bailleur leur mise en conformité. Celui-ci reste tenu des obligations de délivrance prévues à l'article 6. A défaut d'accord entre les parties, le juge fixe sous astreinte les conditions et les délais d'exécution des travaux. »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Avant de soutenir l'amendement n° 418, je tiens à faire remarquer que le groupe socialiste est très cohérent dans ses prises de position. Quand il est favorable à un amendement, il vote pour. Or, nous avons pu constater à l'instant que la majorité, bien que favorable à l'objet d'un amendement, avait voté contre avant d'adopter un amendement analogue mais placé à un autre endroit du texte.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le premier amendement était placé n'importe où !

M. Guy Malandain. J'en viens à l'amendement n° 418.

Nous proposons de dire que le nouveau locataire pourra, à tout moment, demander à son bailleur la mise en conformité des locaux avec les normes qui seront définies par le décret prévu au dernier alinéa de l'article 25. Bien entendu, le bailleur reste tenu des obligations définies à l'article 6. A défaut d'accord entre les parties, le juge fixe sous astreinte les conditions et les délais d'exécution des travaux.

Cet amendement, qui modifie le deuxième alinéa de l'article 25 - lequel n'est pas très clair dans sa rédaction initiale - constitue, chacun l'aura compris, un amendement de repli. Nous aurions préféré que la mise aux normes soit prévue dès le début de l'article 25.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Nous avons bien compris qu'il s'agissait d'un amendement de repli par rapport au précédent amendement qui prévoyait la mise aux normes avant la signature du contrat.

Cela dit, monsieur Malandain, les mots « à tout moment » peuvent poser des problèmes. Vous préjugez systématiquement la bonne foi du locataire et la mauvaise foi du bailleur. On peut préjuger l'inverse et imaginer un locataire qui, dans un premier temps, accepterait les locaux tels qu'ils lui sont présentés, avec des normes acceptables sinon parfaitement réglementaires, et qui, par la suite, exigerait de son propriétaire, au fil des années, que des travaux soient effectués. Pour la bonne règle, il faut fixer le moment où l'on décidera s'il doit ou non y avoir mise aux normes - plusieurs amendements, d'ailleurs, portent sur cette question du moment. On ne peut pas, en tout cas, écrire que la demande pourra être présentée tout au long du contrat.

M. Guy Malandain. Monsieur le rapporteur, puis-je vous interrompre ?

M. René Beaumont, rapporteur. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. Guy Malandain, avec l'autorisation de M. le rapporteur.

M. Guy Malandain. Vous nous accusez de faire un procès d'intention au bailleur ou au locataire. Mais ce n'est pas nous qu'il faut accuser : nous avons repris l'expression « peut à tout moment » parce qu'elle figure dans le texte du Gouvernement.

M. René Beaumont, rapporteur. C'est vrai.

M. Guy Malandain. Nous sommes, nous, respectueux de ce que demande le Gouvernement, bien plus que vous. (*Sou-rires.*)

M. le président. Veuillez poursuivre, monsieur le rapporteur.

M. René Beaumont, rapporteur. Vous savez très bien, monsieur Malandain, que la commission a jugé, que les mots « à tout moment » pouvaient poser des problèmes...

M. Guy Malandain. Tout à fait d'accord !

M. René Beaumont, rapporteur. ...et qu'il fallait fixer un moment précis pour constater s'il doit ou non y avoir mise aux normes. On peut diverger sur le moment de cette constatation, mais prévoir qu'elle pourra avoir lieu « à tout moment » nous paraît très dangereux. Tel a été l'avis de la commission, qui a conclu au rejet de l'amendement n° 418.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Le Gouvernement est d'accord sur le fond. Il demande cependant le rejet de l'amendement, qui complique inutilement la rédaction et n'a pas de portée pratique.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 418. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de six amendements, n°s 45, 355, 484, 96, 171 et 345, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les trois premiers sont identiques.

L'amendement n° 45 est présenté par M. André Fanton, rapporteur pour avis, et M. Lamassoure ; l'amendement n° 355 est présenté par M. Lamassoure ; l'amendement n° 484 est présenté par M. Martinez et M. Roussel.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 25 substituer aux mots : "à tout moment", les mots : "lors de la signature du bail". »

L'amendement n° 96, présenté par MM. Georges-Paul Wagner, Schenardi, Roussel, et les membres du groupe Front national (R. N.), est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 25, substituer aux mots : "à tout moment", les mots : "à la date de la conclusion du bail". »

L'amendement n° 171, présenté par M. Mesmin, est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 25, substituer aux mots : "à tout moment", les mots : "au moment de l'entrée dans les lieux". »

L'amendement n° 345, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 25, substituer aux mots : "à tout moment", les mots : "dans un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat, ..." »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 45.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La question de la mise aux normes est assez délicate.

Le texte du Gouvernement prévoit que si les locaux « ne satisfont pas à des normes minimales de confort et d'habitabilité, le nouveau locataire... peut à tout moment demander leur mise en conformité avec ces normes. » La commission des lois a jugé préférable de fixer un moment précis où la conformité - ou l'absence de conformité - avec les normes serait constatée et elle a, à l'initiative de M. Lamassoure, adopté un amendement qui propose de retenir le jour de la signature du bail. Ce choix lui est apparu judicieux, car c'est au moment de la signature que l'accord intervient entre les parties.

L'idéal serait que le locataire entre dans des locaux qui satisferaient exactement aux normes souhaitées. Mais deux difficultés peuvent se présenter qui tiennent, l'une à la capacité du bailleur à réaliser les travaux et l'autre - pourquoi ne pas le dire ? - aux possibilités de celui qui va louer et qui quelquefois préférera disposer d'un logement qui ne sera peut-être pas de la qualité standard la plus élevée, mais qui lui permettra d'avoir un loyer moins cher.

Il faut aussi, en effet, penser à celles et à ceux dont les revenus sont faibles et qui, quelquefois, préféreraient se contenter d'un logement plus modeste plutôt que d'habiter le logement parfait correspondant aux normes.

M. le président. Monsieur Lamassoure, souhaitez-vous dire un mot sur l'amendement n° 355, qui a été repris par la commission des lois dans son amendement n° 45 et qui vient d'être brillamment défendu par M. Fanton ?

M. Alain Lamassoure. Je m'en remets à ce que vient de dire M. Fanton.

M. le président. La parole est à M. Jean Roussel, pour défendre l'amendement n° 484.

M. Jean Roussel. Monsieur le président, je m'en remets également à ce que vient de dire M. Fanton.

Il est essentiel pour un propriétaire, lorsqu'il conclut un bail, de savoir quels travaux le locataire lui réclamera. C'est donc au moment de la signature du bail, pour que tout soit clair tant pour le locataire que pour le propriétaire, que doivent être exactement déterminés les travaux réclamés par le locataire.

Je n'ai pas eu tout à l'heure la possibilité d'intervenir sur l'amendement présenté par le groupe communiste et qui tendait à supprimer le passage relatif à la sortie de certains locaux de la loi de 1948, mais je tiens à rappeler que la loi de 1948 elle-même prévoyait que les locaux qui entraient dans son champ d'application cesseraient de lui être soumis en 1953. Le fait de réclamer sa suppression éventuelle en 1986 n'apparaît pas, dans ces conditions, comme quelque chose d'extraordinaire !

Il n'est d'ailleurs pas impossible que, d'ici le terme des délais fixés par la présente loi, d'autres textes viennent accorder de nouveaux délais. J'insiste sur l'absolue nécessité de respecter les délais qui nous sont proposés.

M. le président. Monsieur Roussel, votre groupe a également déposé un amendement n° 96. Le maintenez-vous ?

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Vous pourriez le retirer, car il veut dire exactement la même chose !

M. Jean Roussel. C'est la même chose, en effet. Je le retire.

M. le président. L'amendement n° 96 est retiré.

La parole est à M. Georges Mesmin, pour soutenir l'amendement n° 171.

M. Georges Mesmin. M. Fanton a fort bien exprimé le point de vue que je voulais moi-même exposer.

Le texte du Gouvernement ne respecte pas l'égalité. Que l'obligation soit faite au propriétaire de présenter un local correct, soit, mais il faut que les améliorations éventuelles - et parfaitement légitimes à ce moment-là - soient décidées au moment où l'on signe le bail ou lorsque le locataire entre dans les lieux, comme je le propose.

Si l'on admet, comme le prévoit le texte du Gouvernement, que le locataire peut demander les améliorations après son entrée dans les lieux sans que les autres termes du contrat soient changés - c'est-à-dire, notamment, le loyer - la situation devient préjudiciable au propriétaire qui sera obligé de réaliser de nouveaux travaux sans pouvoir, en contrepartie, augmenter le loyer.

Cette disposition est du même ordre que d'autres que j'ai déjà critiquées. Alors que l'on veut faire un texte qui relance l'investissement et permette le dégel des appartements, voilà qu'au détour d'un article on nous propose une disposition qui va, je ne dirai pas ruiner les propriétaires des logements de la catégorie IV, car ils le sont déjà, les pauvres malheureux, mais en tout cas les brimer. M. le ministre a obtenu que ces logements demeurent soumis à la loi de 1948, même s'il n'y a pas de droits actuels à protéger. Le plus cher désir des propriétaires serait de pouvoir se débarrasser de leur logement. Hélas ! cela ne leur est pas possible !

Avec le texte que nous venons de voter - et que je me suis abstenu de critiquer parce qu'il résultait d'un amendement du Gouvernement - on va continuer à pourrir le centre des villes. Il y avait une petite chance pour que certains immeubles échappent à ce pourrissement dans la mesure où le propriétaire aurait pu obtenir un meilleur loyer, en cas de

nouvelle location, de la part de locataires qui auraient accepté des conditions raisonnables. Or, les logements en question restent soumis à la loi de 1948 et le pourissement du centre de nos villes - qui est souvent, j'y insiste, un centre historique - va se poursuivre.

Dans Paris, par exemple, les quartiers du centre relèvent encore à 70 p. 100 de la loi de 1948. C'est le cas dans le deuxième arrondissement ; le maire, que je connais très bien, me l'a dit. Les logements de la catégorie III pourront être sauvés, mais ceux de la catégorie IV continueront à pourrir.

Vous avez demandé, monsieur le ministre, une seconde délibération sur un autre article. Je me demande si, la nuit portant conseil, vous ne devriez pas revenir spontanément sur l'amendement que vous nous avez fait voter tout à l'heure et demander également une seconde délibération de l'article 25.

M. le président. Monsieur Mesmin, en bref, est-ce que vous maintenez votre amendement ?

M. Georges Mesmin. Bien sûr, que je le maintiens !

M. le président. Donc, vous ne vous ralliez pas à ce qu'a dit M. Fanton ?

M. Georges Mesmin. Je m'y rallie sur le plan juridique.

M. le président. Mais vous maintenez votre formulation ?

M. Georges Mesmin. Non, monsieur le président. A la réflexion, la formulation proposée par M. Fanton me paraît meilleure. Je m'incline donc, et je retire mon amendement.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Admirable !

M. le président. L'amendement n° 171 est retiré.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 345 et donner l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 45, 355 et 484.

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement de la commission des lois...

M. Pierre Bourguignon. Intéressant !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... non plus qu'à ceux qui ont été défendus à l'instant. En effet, la sortie du champ d'application de la loi de 1948 doit être une occasion d'accélérer la réhabilitation de notre patrimoine immobilier et d'offrir de meilleures conditions de logement aux familles.

Je sais que le texte peut paraître un peu sévère pour les propriétaires, mais c'est une chance de réhabilitation qu'on doit à tout prix saisir.

La loi de 1948 avait des défauts et comportait notamment un risque de rétroactivité. Certains logements sortis de cette législation pouvaient y revenir ultérieurement. Le texte du Gouvernement écarte cet écueil en prévoyant que les locaux vacants ne sont plus soumis à la loi de 1948, sans aucune possibilité de retour.

Le Gouvernement a voulu saisir l'occasion pour conduire une politique active de réhabilitation de l'habitat dans un secteur qui en a grand besoin, d'où l'obligation de satisfaire à des normes. Mais si ces normes s'imposent, si le juge peut ordonner la réalisation de travaux et même imposer une astreinte au bailleur pour assurer leur exécution, le non-respect des normes ne peut avoir pour effet de faire revenir le logement dans le champ d'application de la loi de 1948. Par conséquent, la préoccupation de M. Lamassoure, reprise par la commission des lois, me semble prise en compte dans le texte du Gouvernement.

Il reste que l'amendement de la commission conduit à méconnaître une réalité incontournable : l'impossibilité pour un candidat locataire d'imposer ses conditions, notamment dans les grandes villes, au moment de la signature du bail. Or le propriétaire, bien entendu, choisira de préférence un locataire qui ne lui impose pas l'obligation de réaliser des travaux de mise aux normes. On peut donc craindre que ces travaux ne soient pas demandés par le locataire lors de la signature du bail et que les locaux restent, en toute légalité, en dehors des normes.

Cette conséquence ne paraît pas acceptable au Gouvernement. En effet, tout le sens de la sortie de la loi de 1948, c'est de permettre aux familles d'avoir de meilleures conditions de logement et de vie, et ceci justifie cela.

En revanche, une incertitude trop longue sur une demande éventuelle du locataire quant au respect des normes est contraire à la stabilité des contrats. Aussi, pour aller dans le sens de la commission des lois, mais sans accepter pour autant les conséquences négatives auxquelles son amendement aboutirait, le Gouvernement a déposé l'amendement n° 345 qui me paraît être une solution médiane satisfaisante et qui prévoit un délai d'un an.

Une question reste posée, celle du coût pour un propriétaire de la réhabilitation. Le Gouvernement y est très sensible et, dans cet esprit, pour aller vers la réhabilitation sans qu'elle entraîne un sacrifice trop lourd pour le propriétaire, il allégera les normes de façon que l'intérêt du propriétaire et celui du locataire se retrouvent.

J'ajoute que, pour les familles à moyens et faibles revenus, des avantages financiers non négligeables sont prévus tant pour les propriétaires que pour les locataires. Je pense, en particulier, à l'aide personnalisée au logement pour les locataires. Pour ce qui concerne le centre de Paris, notamment les quartiers où l'exigence d'une réhabilitation est la plus aiguë, la ville de Paris et le ministère de l'équipement ont signé les bases d'un contrat visant à accélérer très fortement les programmes et les opérations groupées de réhabilitation du logement.

C'est, mesdames, messieurs, un plan d'ensemble qui vous est présenté, et je souhaite vivement que vous suiviez le Gouvernement dans son orientation : sortie de la loi de 1948, mais exigence de réhabilitation dans le même temps.

M. Eric Raoult. Très bien !

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Dans ce débat, il y a accord sur les objectifs. Le Gouvernement ne doit pas en douter. Mais ce qui préoccupe la commission, ce sont les conséquences du texte proposé par le Gouvernement, que ce soit dans le projet initial ou dans l'amendement n° 345, lequel remplace l'expression : « à tout moment » par les mots : « dans un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat ». En effet, cette modification ne change rien au problème.

M. Ladislav Ponletowski. Absolument !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Que se passera-t-il, monsieur le ministre, si le locataire demande des travaux ? Vous dites que vous abaissez les normes. Peut-être, mais on ne sait pas jusqu'où. J'imagine qu'elles seront supérieures à celles qui existent actuellement pour les catégories III B ou III A puisque, si les normes ne sont pas respectées, les logements sont déclassés. En cas de refus du propriétaire, quelle est la sanction prévue ? Vous avez dit tout à l'heure qu'on ne revenait pas à l'ancienne classification et que la sortie était définitive.

Le propriétaire peut s'y opposer pour des raisons techniques : il y a, par exemple, des immeubles de catégorie III B dans lesquels des travaux d'installation de salles d'eau sont rendus difficiles ou compliqués par la répartition des locaux, parce qu'il faut passer dans des appartements inférieurs. Mais il peut aussi s'y opposer pour des raisons financières. Alors, j'avoue ne pas comprendre ce qui va se passer. On va mettre en route le système judiciaire. Et qui va payer ? La commission avait pensé que les choses pourraient se régler au moment de la signature du contrat : c'était la proposition de M. Lamassoure, comme d'ailleurs d'autres membres de la commission. Ainsi, il y aurait accord entre le locataire et le propriétaire, qui pouvaient examiner ensemble ce qui était faisable et ce qui ne l'était pas, et en tirer éventuellement une conclusion sur le prix du loyer.

Je crains, monsieur le ministre, que votre texte de compromis ne change pas grand-chose aux difficultés posées par le projet. Tout le monde est d'accord sur les objectifs, mais je ne pense pas que votre proposition permettra facilement de les atteindre. *(Applaudissements sur les bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.)*

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission de la production n'a pas examiné l'amendement du Gouvernement.

En ce qui concerne les amendements précédents, elle s'était ralliée à l'amendement présenté par M. Lamassoure, selon lequel c'était lors de la signature du bail que devait être constaté l'irrespect des normes et programmée dans le contrat entre le propriétaire et le bailleur la remise aux normes dans le temps, éventuellement avec la saisine du juge si c'était nécessaire.

Sur la finalité exposée à l'instant par M. le ministre, les commissions étaient largement d'accord.

Sur la méthode, j'avoue, comme mon collègue rapporteur de la commission des lois, avoir quelques réticences. Comme lui, je m'interroge sur ce qui va se passer, si, dans un délai d'un an, le propriétaire se trouve, pour une raison valable, dans l'impossibilité de mettre aux normes son logement.

Il est de toute façon préférable qu'un contrat soit signé au moment de l'entrée dans les lieux. C'est bien à ce moment-là généralement que le locataire s'aperçoit que les normes ne sont pas respectées et qu'il peut par le dialogue et la libre concertation, que vous avez souhaité instaurer entre bailleurs et locataires, monsieur le ministre, définir avec son bailleur les modalités de remise aux normes.

Une fois le contrat signé, on ne voit pas quelles seront les sanctions, de quelle façon le locataire pourra faire appliquer par le bailleur une remise aux normes qu'il n'a pas sollicitée au départ, de quelle façon celle-ci pourra s'impliquer éventuellement dans le prix et la poursuite du contrat puisqu'il ne restera plus que deux ans de contrat à accomplir.

C'est la raison pour laquelle je reste favorable à l'amendement de la commission des lois, et que la commission de la production et des échanges a adopté.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Delalande.

M. Jean-Pierre Delalande. Je tiens à exprimer des réserves sur l'amendement n° 45 de la commission des lois et ma préférence pour l'amendement n° 345 du Gouvernement. Notre débat prouve d'ailleurs bien qu'il y a problème et le rapporteur de la commission des lois a lui-même exprimé les hésitations de la commission.

Je ne crois pas, en effet, que les problèmes soient les mêmes au moment de la location et dans l'année qui suit l'accord entre le bailleur et le preneur, et ce tant dans les cas de location normale que dans les cas de location à des personnes très démunies.

Dans le cas d'une location normale, on n'est pas sûr, à l'occasion d'une première visite, de découvrir tous les problèmes qui peuvent se poser dans un logement : problèmes d'eau ou de chauffage. Ceux-ci peuvent difficilement être découverts avant l'occupation des locaux. Cela justifie, à mon sens, que soit prévu un délai d'un an.

Je veux également évoquer le cas des personnes les plus démunies, qui, bien que n'étant pas censées ignorer la loi, la connaissent fort mal et se trouvent placées en situation d'infériorité face à un éventuel bailleur. Ces locataires-là n'osent pas demander, au moment de la signature du bail, une mise en conformité de leur logement avec les normes minimales de confort et d'habitabilité. Il importe donc qu'ils puissent le faire par la suite. C'est en cela aussi que le délai fixé par le Gouvernement me paraît souhaitable et que son amendement est préférable à celui de la commission des lois.

M. le président. La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Monsieur le ministre, j'appelle votre attention sur ce que nous sommes en train de faire.

A n'avoir pas voulu - par principe, à mon avis - accepter que la mise aux normes soit une condition d'application des chapitres I, II et III du projet, nous voilà placés dans une situation sans issue.

Imaginons qu'un candidat au bail se présente, parmi beaucoup d'autres, et dise au bailleur : « Je signerai à condition que vous mettiez ce logement aux normes ». Le bailleur - et je ne mets nullement en cause *a priori* les bailleurs, car il n'y a pas que de mauvais bailleurs et de bons locataires - pourra lui répondre : « Si vous ne voulez pas du logement en l'état, voici dix autres personnes qui le veulent ! » Par conséquent, l'amendement de la commission des lois est pratiquement inapplicable.

Vous avez souligné, à juste titre, monsieur le ministre, que le locataire risque de ne pas être en situation d'imposer à son bailleur la mise aux normes lors de la signature de son contrat. C'est pourquoi vous proposez ce délai d'un an. Mais n'est-il pas étonnant, voire un peu lâche, de faire place dans la loi à un comportement du type : « Je signe le contrat pour un logement qui n'est pas conforme. Après quoi, cher bailleur, je vais vous coincer et vous déférer devant le tribunal car vous n'êtes pas en règle. » On imagine, après cela, la qualité des rapports appelés à s'instituer entre le bailleur, qui, sous astreinte du juge, sera obligé de mettre le logement aux normes, et le locataire, qui, au bout de trois mois, traînera son bailleur devant le juge, alors que, lors de la conclusion du contrat, il aura été procédé à un état des lieux qui indique bien que le logement n'est pas conforme aux normes et qu'ils ont tous deux signé.

Nous allons vous laisser vous débrouiller avec cette situation impossible. En tout cas, sur le plan juridique, c'est digne des Marx Brothers. C'est pire qu'une tarte à la crème ! Vous n'avez pas voulu accepter notre proposition et, maintenant, vous ne savez que faire. Vraiment, à lire la fin de l'article, en y ajoutant l'amendement du Gouvernement et les modifications apportées par la commission, on voit bien que ce dispositif est impraticable.

M. Georges Mesmin. Je demande la parole.

M. le président. Je ne puis vous la donner, monsieur Mesmin.

M. Georges Mesmin. M. Malandain vient de s'exprimer alors qu'il avait déjà défendu son amendement. Je demande à bénéficier de la même faveur.

M. le président. Vous n'avez pas la parole.

La parole est à M. Ladislas Poniatowski.

M. Georges Mesmin. Vous présidez d'une manière tout à fait partielle.

M. le président. Monsieur Mesmin, j'enregistre vos appréciations.

Monsieur Poniatowski, vous avez la parole.

M. Ladislas Poniatowski. Ce qui serait impraticable, monsieur Malandain, ce serait une mise aux normes obligatoire. Nous parlons de logements qui ont été régis par la loi de 1948. Les bailleurs de ces logements n'en ont, pour certains d'entre eux, tiré, depuis des années, que des loyers très faibles et n'ont pu, de ce fait, mettre de côté suffisamment d'argent pour faire exécuter des travaux permettant une mise aux normes.

Monsieur le ministre, votre amendement n° 345, contre lequel je m'exprime, nous place dans une position embarrassante. Les commissions ont adopté la suppression de la mention « à tout moment » et ont préféré la formule « lors de la signature du bail ». Cela répond à une préoccupation bien précise. Lorsqu'un locataire demande de petits travaux, il est, à la limite, possible de les financer grâce au loyer. Mais, s'il s'agit de gros travaux, certains bailleurs seront dans l'incapacité totale de les réaliser.

En fait, l'amendement du Gouvernement consiste à revenir à l'expression « à tout moment ». S'il était adopté, le nouveau locataire pourrait à tout moment, pendant la première année, demander des travaux.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Oui !

M. Ladislas Poniatowski. Par contre, la deuxième et la troisième année, ce ne serait plus possible.

Monsieur le ministre, voilà qui va à l'encontre de la « fluidité du marché », dont vous nous expliquez depuis le début des débats que c'est votre objectif. Vous allez « flanquer la frousse » - pardonnez-moi l'expression - aux bailleurs, car ils sauront que, s'ils prennent un locataire, ce dernier peut à n'importe quel moment demander des travaux, et des travaux importants. Cela risque de les dissuader de prendre des locataires.

C'est la raison pour laquelle je partage tout à fait le point de vue de M. Fanton, c'est-à-dire la double opposition des deux commissions. Et je suis très réticent sur l'amendement du Gouvernement.

M. Georges Mesmin. Monsieur le président, puis-je avoir la parole pour sous-amender l'amendement du Gouvernement ?

M. le président. Je vais vous la donner, monsieur Mesmin.

Je crois, auparavant, utile de rappeler les règles de la discussion : l'auteur de l'amendement a la parole pour le présenter, les rapporteurs et le ministre interviennent quand et aussi longtemps qu'ils le veulent ; ensuite, un orateur peut s'exprimer contre l'amendement, pour cinq minutes.

Monsieur Mesmin, vous avez cinq minutes pour présenter votre sous-amendement.

M. Georges Mesmin. Je souhaite présenter un sous-amendement à l'amendement du Gouvernement.

J'en profite pour lui répéter (*Sourires*) que son amendement ne résout rien. Ce n'est pas parce que l'on attendra un an que le préjudice pour le propriétaire que j'ai dénoncé tout à l'heure sera effacé. Je partage tout à fait le point de vue de M. Poniatowski concernant les dangers que cela représente sur le plan du dégel des logements. Les propriétaires ne loueront plus s'ils sentent qu'il y aura un traquenard au bout d'un an. Donc, le délai ne fait rien à l'affaire.

En revanche, monsieur le ministre, on pourrait sous-amender votre amendement. Dans votre argumentation, il y a un point intéressant, c'est la volonté de pousser à la modernisation. Personne ne saurait être contre. Mais vous avez prévu dans votre texte que le juge pourrait obliger le propriétaire réticent à faire des travaux et indiquer ceux qui lui paraissent nécessaires. Pourquoi, dans ce cas - et ceci me semblerait une règle de justice - le juge ne pourrait-il pas décider que le loyer peut être modifié ?

On pourrait, à cet effet, introduire une disposition - que M. Fanton serait plus habile que moi à rédiger - selon laquelle le juge pourrait aussi prescrire une révision du loyer, de manière à assurer une rentabilité raisonnable aux travaux qu'il aura imposés.

Voilà le sous-amendement que je propose.

M. le président. Monsieur Mesmin, ce n'est pas vraiment un sous-amendement, mais plutôt une idée à reprendre éventuellement au cours de la navette.

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Pour sortir d'une situation dont M. Malandain n'avait pas tort de souligner la complexité, la commission des lois et la commission de la production avaient essayé de trouver une solution simple.

Je ferai d'abord observer à M. Delalande que les travaux dont il a parlé - par exemple, le chauffage - ne sont pas ceux que nous envisageons ici, lesquels sont beaucoup plus importants.

Quelle sera, d'autre part, la conséquence pratique de l'amendement du Gouvernement ? M. Malandain a dit que le locataire ayant saigné (*Rires sur les bancs du groupe socialiste*)...

M. Guy Malandain. Ce lapsus est révélateur !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le locataire, disais-je, ayant signé dans une situation donnée, demande au propriétaire, quelques semaines ou quelques mois plus tard, voire onze mois plus tard, de faire des travaux. Si celui-ci refuse ou finit par être contraint de les faire, les relations entre propriétaire et locataire seront évidemment devenues conflictuelles et se termineront par un congé. Le locataire, connaissant le risque qu'il court, préférera peut-être s'abstenir de demander les travaux. En revanche, si l'on adopte l'amendement de la commission des lois, des accords ont de grandes chances de se réaliser, les travaux étant compensés par une augmentation du loyer, mais l'amendement du Gouvernement ne résout pas le problème ; il entrainera, au terme d'un an, deux années de conflits suivies d'un congé, ce que nous ne pouvons souhaiter. Je crois que la solution proposée par les deux commissions est plus raisonnable. (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes du R.P.R., U.D.F. et Front national [R.N.]*)

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Sortir de la loi de 1948 n'est évidemment pas facile, car près de quarante ans de réglementation ont produit des effets pervers.

C'est pourquoi nous avons accepté d'exclure du dispositif les logements de catégorie IV, compte tenu de l'importance et de la lourdeur des travaux dans ce secteur.

M. le rapporteur de la commission des lois veut savoir ce qui se passera si les travaux sont trop importants pour que le propriétaire puisse les prendre en charge. C'est une question pertinente.

J'envisage la constitution d'un groupe de travail - auquel participeraient des parlementaires qui remettra ses conclusions avant la fin de l'année sur le problème des normes dans ce secteur. Par ailleurs, je rappelle qu'il s'agit de travaux souvent relativement limités. Le locataire comme le propriétaire sont incités à les faire, ce qui peut accélérer leur réalisation.

M. Malandain a demandé : « Pourquoi ne pas garder le système actuel ? » Le garder, ce n'est pas sortir de la loi de 1948. Certes, il est possible aujourd'hui de faire des travaux et de sortir de cette loi, mais la législation est telle que, pour des brouilles - planimétrie insuffisante, planchers ne correspondant pas aux normes - des logements où des travaux ont été réalisés retombent dans le cadre de la loi de 1948 suite à des procès. Nous vous proposons de sortir de cette loi mais, dans le même temps, d'engager une dynamique de rénovation. Nous faisons cependant une distinction entre les logements de catégorie III et les logements de catégorie IV et, afin d'aller dans le sens de la commission, j'accepte que le groupe de travail dont j'ai proposé la création afin d'alléger les normes rende ses conclusions dans les trois mois.

Je reprends enfin la suggestion de M. Mesmin, qui constitue un progrès pour le propriétaire comme pour le locataire et je dépose, au nom du Gouvernement, un amendement tendant à compléter le deuxième alinéa de l'article 25 par la phrase : « Il peut également, à défaut d'accord entre les parties, se prononcer sur une demande de révision des loyers présentée par le bailleur. » Nous répondrons ainsi au souhait de justice exprimé par M. Mesmin. Dans ces cas, il est normal que le loyer soit réévalué avant la fin du bail de trois ans. Je rappelle au demeurant que le système de l'aide personnalisée au logement accorde aux familles un soutien qui est loin d'être négligeable.

Je le répète : sortir de la loi de 1948 est difficile ; il faut que cela représente un progrès pour le propriétaire comme pour le locataire. (*Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.*)

M. le président. Nous examinerons ultérieurement l'amendement que le Gouvernement vient de déposer. Je mets aux voix par un seul vote les amendements nos 45, 355, et 484.

Je suis saisi par le groupe socialiste d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(*Il est procédé au scrutin.*)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	354
Nombre de suffrages exprimés	351
Majorité absolue	176
Pour l'adoption	152
Contre	199

L'Assemblée nationale n'a pas adopté. (*Rires sur les bancs du groupe socialiste.*)

Je mets aux voix l'amendement n° 345.

M. Bernard Deschamps. Le groupe communiste vote contre !

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 353, ainsi libellé :

« Après les mots : " avec ces normes " rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa de l'article 25 :

« Le contrat de location détermine le délai dans lequel le bailleur est tenu de réaliser les travaux nécessaires.

L'inexécution de cette obligation ne porte pas atteinte à la validité du contrat en cours ; toutefois le juge saisi peut, le cas échéant, assortir sa décision d'une astreinte afin d'assurer l'exécution des travaux. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. René Beaumont, rapporteur. Cet amendement tend à tirer toutes les conséquences de l'amendement n° 45. Celui-ci ayant été repoussé et l'amendement n° 345 ayant été adopté, il me semble que l'amendement n° 353 tombe.

M. le président. Effectivement, il n'a plus d'objet.

Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 584, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa de l'article 25 par la phrase suivante : " Il peut également, à défaut d'accord entre les parties, se prononcer sur une demande de modification du loyer présentée par le bailleur ". »

Cet amendement a déjà été soutenu.

La parole est à M. Guy Malandain, contre.

M. Guy Malandain. Je voudrais d'abord proposer un amendement verbal.

M. le président. Vous ne le pouvez pas, monsieur Malandain. Vous n'êtes pas le Gouvernement - vous ne l'êtes plus ou pas encore (*Sourires*) - et vous n'êtes pas la commission.

M. Guy Malandain. Je n'ai aucun espoir en ce domaine, monsieur le président.

Je signale en tout cas au Gouvernement qu'il y a une faute d'accord dans la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 25. Il conviendrait de remplacer « son » par « leur ».

Cela dit, l'amendement n° 584 n'est pas acceptable. Soit un propriétaire qui loue, au prix du marché, au tarif qu'il veut puisqu'il y a une liberté totale des loyers, un logement qui n'est pas conforme. Le juge intervient et lui demande, en vertu de la loi, de le mettre aux normes. On va lui permettre d'augmenter le loyer ? Qu'est-ce que c'est que cette législation ? C'est invraisemblable ! Le fait de respecter la loi après y avoir été contraint par le juge permettra de gagner encore plus d'argent que lorsqu'on ne la respectait pas et qu'on louait un taudis ! Je me demande ce que cherche la majorité lorsqu'elle veut sortir de la loi de 1948. Ce matin, nous étions d'accord sur le principe mais, si ça continue comme ça, nous ne pourrions plus être d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 584.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 236, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa de l'article 25 par la phrase suivante :

« Toutefois, le bail ne prendra effet qu'après exécution des travaux ordonnés par le juge, le loyer devant être calculé selon les dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. »

La parole est à M. Michel Peyret.

M. Michel Peyret. Le deuxième alinéa de l'article 25 prévoit que, si le local ne répond pas à des normes minimales de confort et d'habitabilité, le locataire pourra demander au juge de prescrire des travaux de mise aux normes, ce qui est la moindre des choses.

Ce qui est extraordinaire, c'est que pendant tout le temps que les travaux n'auront pas été exécutés et terminés, le locataire paiera le même loyer que s'ils avaient été réalisés.

Les dispositions prévues par notre amendement existent déjà. Actuellement, pour pouvoir donner en location avec un bail de six ans un logement vacant, le propriétaire doit l'avoir mis aux normes, en vertu de l'article 3 *quinquies* de la loi du 1^{er} septembre 1948. Si le logement n'est pas aux normes, le décret n° 98 du 8 janvier 1980 dispose : « Lorsque le local et l'immeuble ne remplissent pas les conditions prévues par les articles 2 et 3 ci-dessus, le bail de six ans prévu par l'article 1^{er} peut cependant être conclu. Toutefois, ce bail ne prendra effet qu'après l'exécution par le propriétaire des travaux de mise en conformité avec les prescriptions des articles 2 et 3. »

Ce décret a été pris en 1980 par M. d'Ornano, ministre de l'environnement et du cadre de vie ; il entérinait la jurisprudence de la Cour de cassation. Notre amendement reprend mot pour mot le texte de ce décret. Dans un esprit de justice à l'égard du locataire, nous demandons à l'Assemblée nationale de bien vouloir l'adopter.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Je souligne d'abord, après M. Malandain, que la fin du deuxième alinéa de l'article 25 comporte une faute d'accord. Il convient effectivement de remplacer « son » par « leur », l'antécédent du pronom étant le mot « travaux ».

Il s'agit de l'exécution des travaux et non de celle du juge. (*Sourires*.)

S'agissant de l'amendement n° 236, la commission l'a rejeté car il fait dépendre la sortie de la loi de 1948 de l'exécution des travaux. Un tel amendement a déjà été présenté sous une autre forme par M. Malandain et repoussé.

M. le président. Que pensez-vous, monsieur le ministre, de la proposition du rapporteur tendant à remplacer « son » par « leur » à la fin du deuxième alinéa de l'article 25 ?

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. L'antécédent est le mot « décision ». Il convient donc de conserver le pronom « son ». Peut-être le Sénat en jugera-t-il autrement : laissons-lui quelques travaux ! (*Sourires*.)

S'agissant de l'amendement n° 236, le Gouvernement partage l'avis favorable de la commission.

M. le président. Monsieur le rapporteur, votre souci de perfectionnisme est tout à fait louable mais ce texte va être soumis à la navette et à l'examen de la Haute assemblée. De plus, nous ne sommes pas en commission. Vouloir apporter ainsi des modifications en séance publique risque d'être très préjudiciable au texte par la suite.

Je mets aux voix l'amendement n° 236.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 46, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa de l'article 25 par la phrase suivante :

« Les mêmes dispositions sont également applicables aux locaux qui ont fait l'objet d'un contrat de location conclu en application de l'article 28. »

Sur cet amendement, M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un sous-amendement, n° 572, ainsi rédigé :

« Compléter l'amendement n° 46 par la phrase suivante :

« Les dispositions précédentes doivent figurer en termes apparents au contrat de location, à peine de nullité dudit contrat. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 46.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. J'espère que cet amendement fera l'objet d'un débat moins long que le précédent. Il s'agit d'appliquer les dispositions dont nous venons de parler aux contrats de location conclus pour les appartements de catégories II B et II C, visés à l'article 28, c'est-à-dire de mettre les locaux en conformité. On appliquerait le même système dans un cas et dans l'autre, avec les modifications que le Gouvernement vient d'apporter. Je souligne cependant que le système était plus simple et plus clair lorsque le moment retenu était la signature du bail.

Quant au sous-amendement n° 572, il n'a pas été examiné par la commission des lois.

M. le président. La parole est à M. Paul Marciéca, pour

M. Paul Marciéca. Les locataires ne sont pas forcément des juristes. Si leur attention n'est pas attirée spécialement sur le moment où ils devront demander la mise en conformité, ils vont laisser passer les délais. Nous demandons, ce qui est usuel, que figure sur le bail la mention des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 25. Sur le commandement de payer, par exemple, devraient figurer les termes de l'article 19, que nous avons adopté. Même chose pour le délai d'appel, qui doit figurer sur la signification du jugement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission saisie au fond sur l'amendement n° 46 et le sous-amendement n° 572 ?

M. René Beaumont, rapporteur. Sur l'amendement n° 46, notre position est tout à fait conforme à celle de la commission des lois.

Quant au sous-amendement n° 572, il n'a pas été examiné par la commission de la production. A titre personnel, je dirai qu'il n'apporte pas grand-chose, sinon qu'il alourdit inutilement le texte. N'y étant ni favorable, ni défavorable, je m'en remets au Gouvernement et à la sagesse de l'Assemblée.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Le Gouvernement est favorable à l'amendement de la commission des lois. Quant au sous-amendement, bien qu'il alourdisse un peu la rédaction...

M. Bernard Deschamps. Mais non, il est excellent !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... il peut permettre une meilleure information des locataires.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Contre le sous-amendement, la parole est à M. Ladislas Poniatowski.

M. Ladislas Poniatowski. Je suis contre le sous-amendement pour une raison de forme : je ne comprends pas comment les « dispositions précédentes » dont il s'agit pourraient figurer dans le contrat de location puisque l'article concerne des travaux qui peuvent être demandés à tout moment, autrement dit également après la signature du bail. Ces dispositions ne peuvent donc pas toujours figurer dans le contrat. *(Exclamations sur les bancs des communistes.)*

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 572.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 46, modifié par le sous-amendement n° 572.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, nos 419 et 237, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 419, présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard, est ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa de l'article 25, insérer l'alinéa suivant :

« Pour le cas où, par dérogation, la mise en conformité est matériellement impossible, le montant du loyer est fixé à la valeur locative prévue au chapitre III de la loi du 1^{er} septembre 1948. »

L'amendement n° 237, présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Compléter l'article 25 par l'alinéa suivant :

« Dans l'hypothèse où la mise en conformité est impossible en raison notamment de l'exiguïté des locaux loués, le juge peut décider que le loyer doit être calculé selon les critères fixés au chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. »

La parole est à M. Guy Malandain, pour soutenir l'amendement n° 419.

M. Guy Malandain. Cet amendement se justifie par son texte même.

M. le président. La parole est à M. Michel Peyret, pour défendre l'amendement n° 237.

M. Michel Peyret. Il existe effectivement dans de nombreux immeubles encore soumis à la loi de 1948 des logements exigus, composés d'une pièce de neuf ou de dix mètres carrés - c'est-à-dire tout juste habitables selon la définition de l'article 2 du décret 48-1766 du 22 novembre 1948 -, d'une cuisine et, pas toujours, de water-closets. Installer ne serait-ce qu'une douche dans un tel logement serait impos-

sible puisque la superficie de la pièce en question serait ramenée à moins de neuf mètres carrés. C'est cette situation que prévoit notre amendement n° 237.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements nos 419 et 237 ?

M. René Beaumont, rapporteur. La commission n'a examiné qu'un des deux amendements, mais comme ils sont très voisins, son avis vaudra pour les deux.

Elle a examiné celui de M. Deschamps, qu'elle a rejeté surtout du fait que le Gouvernement avait proposé un amendement excluant de l'application des dispositions de « sortie » de la loi de 1948 les locaux de la catégorie III. En effet, ce sont essentiellement ceux-là qui ne peuvent être mis aux normes en quasi-totalité. Dans ces conditions, les deux amendements ne trouvent plus d'application. En outre, les locaux de catégorie IV ne sont plus soumis aux dispositions de « sortie » de la loi de 1948.

La commission a, je le répète, rejeté l'amendement de M. Deschamps. Elle aurait fait de même avec celui de M. Malandain s'il lui avait été soumis.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements ?

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Défavorable, compte tenu de ce qui a été dit précédemment.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 419.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 237.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 420, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 25 par l'alinéa suivant :

« En cas de désaccord sur la mise aux normes minimales, l'une ou l'autre partie au contrat de location saisit la commission départementale des rapports locatifs en application de l'article 42 bis. »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Nous insistons sur notre théorie...

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Mais cet amendement tombe, puisqu'il n'y a plus là de commission départementale des rapports locatifs !

M. Guy Malandain. Permettez-moi de poursuivre, monsieur Fanton.

Les bailleurs et les locataires essaient de se mettre d'accord au sein d'une commission des rapports locatifs, ou d'une commission de conciliation, comme vous voulez, avant d'aller devant le juge. C'est l'objet de cet amendement.

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

M. René Beaumont, rapporteur. On pourrait presque considérer que cet amendement tombe car nous en sommes aux dispositions définitives et non plus aux dispositions transitoires, et nous sommes sortis du cadre de la loi de 1948. Il n'y a donc plus de commission départementale des rapports locatifs, non plus que d'article « 42 bis ».

La commission a rejeté cet amendement.

M. le président. Monsieur le ministre, concluez-vous également au rejet ?

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Absolument !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 420.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Delalande a présenté un amendement, n° 515, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 25 par l'alinéa suivant :

« Cette action en justice peut être exercée par les associations régulièrement déclarées depuis au moins cinq ans à la date des faits et ayant pour objet de lutter contre l'exclusion sociale et culturelle des personnes ou groupes sociaux les plus déshérités. »

La parole est à M. Jean-Pierre Delalande.

M. Jean-Pierre Delalande. Cet amendement tend à prendre en compte le cas particulier des personnes et des groupes sociaux les plus défavorisés constituant le quart monde. En effet, ceux-ci sont le plus souvent ignorants de leurs droits et toujours réticents à les faire valoir devant un juge.

Il est donc nécessaire d'habiliter les associations ayant pour objet de défendre leurs intérêts à exercer en leur nom l'action en justice prévue par l'article 25.

Comme vous le savez, le quart monde est le nom donné à la couche de population sous-prolétaire, urbaine et rurale, située au pied de l'échelle sociale. Ignoré ou mal considéré par plus haut que lui dans l'échelle sociale, privé par naissance des chances d'accéder à ses droits, le quart monde est laissé en dehors des luttes syndicales, des programmes politiques, des plans de développement de la nation ; il est même le plus souvent ignoré de l'opinion. Il demeure une couche de population déracinée et exclue, un peuple enfermé dans une condition que le droit n'atteint pas. Il cumule privations et handicaps.

Certaines associations se sont donné pour objet de réinsérer socialement et culturellement le quart monde dans la société française. Ces associations sont donc bien placées pour connaître les incompréhensions et les atteintes de droit à l'égard du quart monde, pour en mesurer la gravité et, par conséquent, pour attirer l'attention des tribunaux.

C'est pourquoi il apparaît souhaitable d'habiliter les associations ayant pour objet de défendre les intérêts des personnes et des groupes sociaux les plus défavorisés à exercer au nom de ceux-ci l'action en justice prévue par l'article 25.

Cette mesure, destinée à garantir l'accès effectif de tous à la justice, ne constituerait pas à proprement parler une nouveauté dans notre droit puisque le législateur a déjà accordé aux associations familiales, aux ligues anti-alcooliques, aux ligues de défense de la morale, aux associations se proposant de lutter contre le racisme, aux associations de défense des consommateurs, aux associations constituées pour la lutte contre le proxénétisme, aux syndicats dans certaines conditions, le droit d'exercer l'action civile ou pénale.

Au surplus, la cour d'appel de Colmar, dans un arrêt du 10 février 1977, a reconnu à l'association « Aide à toute détresse-Quart monde » le droit de défendre en justice une famille confrontée à de douloureux problèmes de logement. Toutefois, dans le principe, la reconnaissance de ce droit à une association est du domaine législatif et c'est pourquoi, mes chers collègues, je vous demande d'adopter cet amendement.

M. Emmanuel Aubert. Très bien !

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La préoccupation de M. Delalande doit tous nous concerner. Mais le problème n'est pas là.

En effet, notre collègue a déposé son amendement à l'article 25, qui traite des locaux vacants. Or, si les associations dont il s'agit intentent des actions judiciaires, comme le propose M. Delalande, quel en sera le résultat ? Ce seront non pas les associations qui supporteront les conséquences de la décision éventuelle, mais les intéressés eux-mêmes, c'est-à-dire, ainsi que vient de le dire à juste titre notre collègue, certains des personnes ou des groupes sociaux les plus déshérités.

A la suite d'une procédure engagée contre un bailleur pour la réalisation de travaux, ceux-ci pourraient effectivement être exécutés, ce qui aurait des conséquences sur le prix du loyer ! Or, il s'agit des personnes ou des groupes sociaux les plus déshérités. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Comment cela peut-il finir ?

Le problème posé par M. Delalande relève beaucoup plus des dispositions concernant les H.L.M., les constructions sociales, que de la partie du texte que nous examinons en ce moment.

M. Jean-Pierre Delalande. Mais non !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Avec l'article 25, le Gouvernement souhaite faire sortir du champ d'application de la loi du 1^{er} septembre 1948 des logements pour les faire entrer dans le secteur « libre ».

Par conséquent l'amendement, placé à cet endroit, peut avoir des conséquences inattendues. Doit-il être placé ici ? Je ne fais que poser une question.

M. Emmanuel Aubert. M. Fanton a raison !

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je comprends tout à fait les motivations de M. Delalande, mais je partage les inquiétudes exprimées par M. le rapporteur pour avis.

En effet, cet amendement, s'il était adopté, introduirait un risque de multiplication du contentieux alors même que, dans ce secteur, bien des bailleurs sont des personnes physiques souvent de condition modeste.

Je me demande si le pouvoir que M. Delalande voulait confier aux associations caritatives ne devrait pas - cela est déjà parfois le cas - être exercé par les services sociaux de l'Etat et des départements.

Conformément à ce que je lui ai dit jeudi dernier, je suis prêt à étudier avec M. Delalande et avec l'association « Quart monde » les problèmes qu'il a évoqués, car ce sont des problèmes importants.

Dans de nombreuses collectivités locales, des logements collectifs accueillent une population qui accepte très mal de part et d'autre la vie en collectivité.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. C'est vrai !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Nombre d'élus locaux sont confrontés à ce problème qui a été mal résolu et qui a provoqué des heurts et des difficultés. Deux ou trois départements ont lancé des initiatives qui mériteraient d'être développées et même généralisées, visant à trouver des solutions beaucoup plus simples et beaucoup plus souples pour ces familles en difficulté, souvent nombreuses. Il s'agit, par exemple, de leur donner la possibilité d'habiter dans des secteurs où règne une liberté beaucoup plus grande, notamment pour les enfants.

Cette évolution que, personnellement, je souhaite car, je le répète, je partage les inquiétudes de M. Delalande, pourrait faire l'objet d'une réflexion confiée à un groupe technique réunissant les associations représentatives et deux ou trois parlementaires qui accepteraient d'en faire partie.

M. le président. La parole est à M. Robert Chapuis.

M. Robert Chapuis. M. le ministre et M. Fanton m'ont finalement convaincu, je l'avoue, que l'amendement de M. Delalande était bon.

Je pense en effet que, dans le cadre de la loi de 1948, un certain nombre de personnes peuvent se trouver individuellement en difficulté et que, pour elles, il convient, si l'on veut éviter purement et simplement leur expulsion et ne considérant que leur problème individuel, il puisse y avoir un recours au niveau associatif pour que, face au juge, il y ait non pas un individu quelque peu désemparé, mais quelqu'un qui soit à même de prendre en charge ces problèmes.

M. le ministre a proposé que l'administration s'acquitte de cette tâche. J'avoue être un peu surpris car il pourrait plutôt s'agir d'une association.

Dans ce domaine, nous serons donc peut-être un peu plus libéraux qu'il ne l'est et nous sommes prêts à voter l'amendement.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Delalande ?

M. Jean-Pierre Delalande. Compte tenu des propos du ministre, qui a proposé que l'on étudie au fond les modalités de règlement du problème que j'ai posé, je retire mon amendement. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. le président. L'amendement n° 515 est retiré.

M. Robert Chapuis. Je le reprends, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 515, repris par M. Chapuis.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 25, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 25, ainsi modifié, est adopté.)

Article 26

M. le président. « Art. 26. - 1. - L'article 3^{ter} de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est complété par l'alinéa suivant :

« Si à l'expiration du bail le local satisfait aux normes prévues à l'article 25 de la loi n° du du il n'est plus soumis aux dispositions de la présente loi. Les dispositions de l'article 20 de la loi n° du du lui sont applicables. Si le local ne satisfait pas à ces normes mais est classé en sous-catégorie II B ou II C, les dispositions des articles 28 à 32 de la loi n° du du lui sont applicables. »

« II. - Les articles 3 *quinquies*, 3 *sexies*, 8 et 79 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sont abrogés. »

Sur cet article, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Je m'exprimerai sur l'amendement n° 238, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Jean Giard..., à M. Michel Pezet...

Nous abordons l'examen des amendements.

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 238, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 26. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Nous avons déposé un amendement de suppression pour deux raisons.

La première est d'ordre général, mais je ne m'y attarderai pas car nous avons déjà exprimé notre hostilité au dispositif de sortie de la loi de 1948.

La seconde raison est plus spécifique. En effet, l'article 26 pourrait apparaître comme étant uniquement technique. En réalité, il contient une disposition particulièrement grave : l'abrogation de l'article 8 de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Je vais rappeler les termes de cet article 8 qui va, me semble-t-il, retenir particulièrement l'attention de M. Delalande :

« Le maintien dans les lieux est accordé aux personnes morales occupant des locaux à usage professionnel ainsi qu'aux personnes morales exerçant une activité désintéressée, notamment aux associations déclarées et aux syndicats professionnels si ces personnes remplissent les conditions prévues à l'article 4... »

Ce qui est visé dans votre texte, monsieur le ministre, c'est la vie associative, c'est la vie syndicale ! Son application porterait un coup très grave aux associations de quartiers qui développent les activités les plus diverses, allant du club pour les personnes âgées, aux associations d'aide au quart monde, aux crèches parentales, aux clubs de loisirs, aux associations de consommateurs, aux bibliothèques non municipales, par exemple. Ces associations rendent toutes de grands services à la population et l'administration, quelles que soient ses qualités par ailleurs, n'est pas en mesure de les remplacer.

Monsieur le ministre, j'ai relevé l'argumentation particulièrement dirigiste que vous avez à ce sujet exposée il y a quelques instants. Vous voudriez en fait porter un coup à la vie associative que vous ne vous y prendriez pas autrement !

En attaquant les syndicats de travailleurs et les associations, vous nous montrez en fait le véritable caractère de votre projet qui est à la fois antidémocratique et profondément réactionnaire.

M. Jacques Limouzy. C'est tout ?

M. Bernard Deschamps. Compte tenu du débat qui vient d'avoir lieu, je ne doute pas que M. Delalande soutiendra notre amendement.

M. Jean-Pierre Delalande. Je ne ferai pas de démagogie.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Cet amendement de suppression du parti communiste (*Rires sur de nombreux bancs*)...

M. Bernard Deschamps. Non : de suppression de l'article ! Lapsus révélateur, mais vous n'arriverez pas à supprimer le parti communiste !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La suppression du parti communiste se fait toute seule. Point besoin d'amendement !

M. Emmanuel Aubert. Exactement !

M. René Beaumont, rapporteur. Oui, cela se fait tout seul, lentement mais sûrement.

La commission de la production et des échanges a rejeté l'amendement n° 238, qui tend tout bonnement à supprimer une possibilité de sortie de la loi de 1948 pour certains baux lorsqu'à leur expiration le local satisfait aux normes.

Il est apparu difficile de faire des distinctions en fonction du locataire, qu'il soit associatif ou non, pour éviter cette sortie. Il doit s'agir d'une disposition générale qui touche tous les locaux, en particulier ceux qui satisfont aux normes lorsqu'ils sont vacants. En conséquence, nous sommes contre l'amendement.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Ce n'est quand même pas aux bailleurs privés de subventionner par force des personnes morales, des associations ou même des sociétés. Si M. Deschamps prétend qu'il est réactionnaire de dire cela, alors, je veux bien être réactionnaire.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 238.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 47, ainsi rédigé :

« Supprimer la dernière phrase du deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 26. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Nous entrons dans un monde auquel je ne comprends rien. Néanmoins, je vais essayer d'exprimer clairement les raisons de mon incompréhension. (*Sourires.*)

M. Jacques Limouzy. Ce n'est pas grave ! (*Sourires.*)

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Il s'agit donc de supprimer la dernière phrase du deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 26, c'est-à-dire les mots : « Si le local ne satisfait pas à ces normes mais est classé en sous-catégorie II B ou II C, les dispositions des articles 28 à 32 de la loi n° du du lui sont applicables. »

Le dispositif en vigueur, et je pense en particulier à l'article 3^{ter} de la loi du 1^{er} septembre 1948, permet de conclure des baux d'une durée d'au moins six ans. A l'issue de cette période, l'article 3 *sexies* disposait que, pour continuer dans cette voie, si j'ose ainsi m'exprimer, le logement devrait avoir été mis en conformité avec les normes prévues. Or, l'article 3 *sexies* va disparaître, à cause de l'adoption du paragraphe II du présent article. Pour ne pas tomber dans un système aberrant, il convient donc de supprimer les mots que je viens de citer, la fin du paragraphe I.

Monsieur le ministre, vraiment trop, c'est trop.

Juste après, vous allez présenter un amendement n° 347 du Gouvernement créant un article 3 *octies*, alors que les articles 3 *quinquies* et 3 *sexies* sont supprimés !

Il s'agit, je vous le rappelle, de la loi du 1^{er} septembre 1948 qui, par définition, est réservée à des locataires et à des bailleurs également modestes, tout au moins en connaissances juridiques : or on leur demande de jongler avec les 3 *sexies*, 3 *quinquies*, 3^{ter} et maintenant 3 *octies* !

Je regrette que le Gouvernement n'ait pas profité de l'occasion pour réécrire l'article 3 de la loi du 1^{er} septembre 1948, ce qui m'aurait permis à moi de comprendre.

J'espère que l'Assemblée va écouter le Gouvernement attentivement pour comprendre ce que je n'ai pas encore compris. (*Sourires.*)

M. Jean Roussel. Très bien !

M. le président. Quel est l'avis de la commission saisie au fond sur l'amendement ?

M. René Beaumont, rapporteur. Elle est d'accord avec M. le rapporteur de la commission des lois.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Il est difficile de sortir de la loi de 1948, mais je vais essayer d'expliquer clairement ce que, pour ma part, j'ai compris.

A l'article 25, il a été fait mention des dispositions sur les normes, ce qui nous permet de ne pas en parler à l'article 26.

En outre, nous avons accepté, suite au débat qui s'est déroulé en commission, de réintégrer des logements de la catégorie IV de la loi de 1948 : afin de nous trouver en cohérence avec ce retour des logements de la catégorie IV, nous sommes obligés d'introduire l'additif évoqué par M. Fanton. Les logements de catégorie IV ne sortent pas du champ d'application de la loi de 1948.

Mais, que M. Fanton le reconnaisse aussi, c'est pour tenir compte du débat qui s'est instauré au sein des commissions !

Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 47.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 47. *(L'amendement est adopté.)*

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je me réjouis que l'Assemblée ait compris. *(Sourires.)*

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 421, ainsi rédigé :

« Dans le II de l'article 26, supprimer la référence : " 8. " »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Cet amendement est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 421 est retiré.

Le Gouvernement a présenté un amendement n° 347, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 26 par le paragraphe suivant :

« III. - Il est inséré dans la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 un article 3 *ocies* ainsi rédigé :

« Art. 3 *ocies*. - Dans les communes qui ne sont pas visées par le premier alinéa de l'article 3 *bis*, et qui n'ont pas fait l'objet d'un décret pris en vertu du 2^e de l'alinéa 2 du même article, la location des locaux classés en catégorie IV et effectivement vacants, autres que ceux libérés depuis moins de cinq ans par l'exercice d'un des droits de reprise prévus aux articles 18, 19, 20 *bis*, 24 et 25 ci-après, n'est pas soumise aux dispositions du présent titre.

« Les dispositions du présent titre demeureront applicables aux personnes qui entreront dans les lieux en vertu d'un relogement effectué en application des articles 18 et 19 ci-après.

« Ces locaux devront satisfaire aux normes prévues à l'article 25 de la loi n° du

« A l'expiration du bail valablement conclu en application du présent article, le local ne sera plus soumis aux dispositions de la présente loi. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Cet amendement du Gouvernement tire les conséquences de l'adoption de l'amendement n° 346 selon lequel les logements de catégorie IV ne sortiront du champ d'application de la loi de 1948 qu'après avoir été mis en conformité avec des normes de confort et d'habitabilité.

M. René Beaumont, rapporteur. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 347. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 26, modifié par les amendements adoptés.

M. Bernard Deschamps. Contre ! *(L'article 26, ainsi modifié, est adopté.)*

M. le président. Avant d'aborder l'article 27, je vais suspendre la séance pour dix minutes.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

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

M. le président. La séance est reprise.

Article 27

M. le président. « Art. 27. - Le I de l'article 5 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est ainsi rédigé :

« I. - Le bénéfice du maintien dans les lieux pour les locaux visés à l'article premier appartient, en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant, au conjoint et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec lui depuis plus d'un an, aux ascendants, aux personnes gravement handicapées ainsi que, jusqu'à leur majorité, aux enfants mineurs. »

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 239, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 27. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. C'est un amendement de cohérence, ou de principe, comme vous voudrez, dans la logique de notre démarche déjà exposée. Nous avons déjà exprimé la même position.

Le projet se situe en retrait par rapport à la loi de 1948 qui accorde le maintien dans les lieux de façon plus large.

Nous demandons donc la suppression de cet article 27, contre lequel nous voterons, si notre amendement n'est pas adopté.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Le parti communiste veut toujours supprimer les articles et nous, nous les maintenons toujours !

La commission a refusé cet amendement de suppression de l'article 27 qui tend précisément à mieux définir les titulaires du droit au maintien dans les lieux en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant.

Il nous paraît tout à fait important de mieux définir les conditions du maintien dans les lieux. Personnellement, j'ai mal perçu les raisons qu'avait M. Deschamps de vouloir supprimer cet article.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Défavorable, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 239. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

M. le président. Je suis saisi de deux amendements quasi identiques, nos 240 et 422.

L'amendement n° 240, présenté par MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 27, après le mot : " conjoint ", insérer les mots : " ou au concubin notoire ". »

L'amendement n° 422, présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard, est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 27, après le mot : " conjoint ", insérer les mots : " aux concubins notoires ". »

Il me semble que ces deux amendements correspondent à des amendements présentés à l'article 13. Peut-être le débat sera-t-il moins long ? En tout état de cause, ces amendements ne tombent pas automatiquement.

La parole est à M. Bernard Deschamps pour soutenir l'amendement n° 240.

M. Bernard Deschamps. Notre amendement, effectivement, vise à insérer dans le deuxième alinéa de cet article, après le mot « conjoint », les mots « ou au concubin notoire ».

La question s'est effectivement posée à l'occasion de l'examen de l'article 13. Nous avons alors longuement exposé notre position sur ce phénomène de société. Vendredi, après

un scrutin public, l'Assemblée a rejeté deux amendements tendant à exclure les concubins notoires du bénéfice des dispositions en cause.

Avec l'article 27, le Gouvernement nous propose une nouvelle rédaction de l'article 5 de la loi du 1^{er} septembre 1948, donnant la liste des bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux après abandon de domicile ou décès du locataire. Nous demandons que l'Assemblée ajoute à cette liste, dans un souci de cohérence, les « concubins notoires », pour toutes les raisons exposées à propos de l'article 13.

M. le président. C'est exact. Ils figuraient dans l'article 13 du projet. L'Assemblée a repoussé un amendement tendant à les retrancher du champ de cet article et, dans cet article-ci, vous voulez les ajouter.

La parole est à M. Guy Malandain, pour soutenir l'amendement n° 422, qui devrait être corrigé, car pour que le concubinage soit notoire, il ne faut pas qu'il soit au pluriel ! (Sourires.)

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Il peut être au pluriel, il est encore plus notoire ! (Rires.)

M. le président. Mais pas au sens du droit et de la jurisprudence.

M. Guy Malandain. J'allais proposer cette correction, monsieur le président.

De fait, nos arguments sont les mêmes que ceux qui ont été présentés à l'article 13 du projet. Effectivement, notre générosité nous a fait mettre un « x » et deux « s ». Enlevons-les !

M. le président. La parole est à M. Jean Roussel.

M. Jean Roussel. En réalité, on veut modifier la loi de 1948 en précisant que les ascendants, les personnes handicapées - ce qui est juste - et les enfants mineurs bénéficient également du droit au maintien dans les lieux lorsque le bénéficiaire abandonne le domicile.

Moi, je pense que chacun doit prendre ses responsabilités. Si un époux est abandonné, son droit au maintien dans les lieux est normal et en accord avec la loi, puisque le bail appartient automatiquement aux deux époux.

Que deux personnes qui vivent ensemble ne veuillent pas se marier, c'est leur droit ! Moi, je n'ai rien contre le concubin. Mais il n'aura pas les mêmes droits qu'un époux légitime. Chacun prend ses responsabilités dans la vie. Si quelqu'un veut se marier, il aura des droits. S'il ne veut pas se marier, eh bien ! que voulez-vous...

M. Raymond Douyère. Il n'aura pas de droit ! (Rires sur les bancs du groupe socialiste.)

M. Jean Roussel. ... malheureusement, il n'en aura pas !

M. Raymond Douyère. Ça, c'est un argument !...

M. Jean Roussel. Par conséquent, si un concubin est à charge, il est évident, d'après le texte du Gouvernement, qu'il pourra avoir droit au maintien dans les lieux.

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement n° 240 qui tend effectivement à ajouter à l'énumération actuelle, reprise d'un article de la loi de 1948, le concubin notoire. Il va donc plus loin que le texte en vigueur. C'est la raison pour laquelle la commission a rejeté cet amendement, de même que l'amendement n° 422 corrigé.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je rappelle que dans les dispositions générales, l'Assemblée, avec l'accord du Gouvernement, a accepté le maintien du bail au profit du concubin notoire.

Dans la loi de 1948, le concubin notoire peut bénéficier du maintien dans les lieux en tant que personne à charge. La notion de personne à charge a disparu dans le projet. Les concubins se trouvent ainsi écartés du bénéfice de cette disposition. Si on réintroduit cette notion, on étendrait la loi de 1948 aux concubins qui ne sont pas à charge. Il y aurait là une incitation créatrice de nouvelles rentes de situation au moment même où le Gouvernement veut accélérer l'extinction de la loi de 1948. C'est la raison pour laquelle je suis également défavorable à ces amendements.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 240. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 422 tel qu'il a été corrigé. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 48, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 27, substituer aux mots : " gravement handicapées ", les mots : " handicapées visées au 2° de l'article 27 ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le texte parlait de « personnes gravement handicapées ». La commission, considérant qu'il fallait être plus précis, propose d'écrire « les personnes handicapées visées au 2° de l'article 27 ». En pratique, il s'agit des personnes qui sont titulaires d'une pension de grand invalide de guerre ou d'une rente d'invalidité du travail à 80 p. 100, ou d'une allocation pour tierce personne. En outre, cette catégorie de personnes a le mérite d'être déjà définie dans la loi.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Avis conforme.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Avis conforme.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 48. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Schenardi, M. Roussel et les membres du groupe Front national [R.N.] ont présenté un amendement, n° 82, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 27 par l'alinéa suivant :

« Le locataire ne peut ni sous-louer, ni céder son bail. »

La parole est à M. Jean Roussel.

M. Jean Roussel. Je retire cet amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 82 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 27, modifié par l'amendement n° 48.

M. Bernard Deschamps. Le groupe communiste vote contre.

(L'article 27, ainsi modifié, est adopté.)

Article 28

M. le président. « Art. 28. - Le bailleur d'un local dont le loyer est fixé conformément aux dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, peut proposer au locataire ou occupant de bonne foi, un contrat de location régi par les dispositions des chapitres Ier à III et des articles 30 à 33 du présent titre et, s'il s'agit d'un local à usage exclusivement professionnel, par les dispositions du code civil et les articles 30 à 33 du présent titre.

« Trois années après la date de publication de la présente loi, les mêmes dispositions sont applicables au bailleur d'un local classé en sous-catégorie II C. »

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 241, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 28. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Notre amendement est un amendement de suppression, d'abord pour les motifs d'ordre général, déjà évoqués, ensuite parce que cet article 28 est particulièrement dangereux.

Nous observons d'abord que la rédaction actuelle est difficilement compréhensible pour qui, monsieur le ministre, a lu, ou entendu vos déclarations depuis l'annonce de votre projet.

Il manque, en fait, dans le premier alinéa, la mention de la catégorie II B. En bref, vous proposez la libération immédiate des loyers des logements de la catégorie II B et, dans trois ans, de la catégorie II C. La commission de la production et la production des lois vont encore plus loin puisqu'elles proposent qu'immédiatement les catégories II B et II C ne soient plus soumises à la loi de 1948. Vous ayant donc déjà écouté et lu, monsieur le ministre, nous savons que vous allez expliquer à l'Assemblée qu'il s'agit de combattre une iniquité qui a pris naissance dans les effets pervers de la loi de 1948, qu'il n'est pas normal que des locataires somptueusement logés payent des loyers de misère, bref que vous entendez détruire les rentes de situation.

Mais peut-on s'exprimer de cette manière ? Sans doute, et personne ne le nie, - il suffit pour s'en convaincre de lire les déclarations faites par les représentants des trois associations de locataires lors de leur audition par la commission de la production - il peut exister dans certaines grandes villes, notamment à Paris, de beaux logements dans de beaux immeubles encore soumis à la loi de 1948, à des prix inférieurs à ceux qui sont pratiqués dans le secteur libre. Mais est-ce aussi certain ailleurs, et dans les centres des villes en général ?

A propos de l'extinction de la loi de 1948, le président de la C.G.L. a observé que celle-ci concernait des logements très différents et qu'ainsi, dans certaines zones autres que les centres villes, si les prix de la catégorie II B étaient appliqués à des logements neufs, le loyer obtenu ne serait pas sensiblement différent du prix du marché. M. Alain Raillard a craint par ailleurs que l'assouplissement des normes de qualité fixées par la loi de 1948 ne conduise à la libération de logements dotés d'un confort insuffisant. Pour ces locataires, monsieur le ministre, où est la rente de situation ? Par votre fait, ils vont perdre le droit au maintien dans les lieux, et ils vont être certainement très satisfaits de vos mesures !

Mais il y a encore plus grave. On peut lire, à la page 86 du rapport, cette déclaration des représentants de la C.N.L. : « S'agissant des différentes catégories de logements prévues par la loi de 1948, seules les catégories II B et II C sont visées par le projet de loi mais l'expérience montre que le classement réel ne correspond souvent plus aux dispositions de la loi de 1948, des surclassements ayant souvent été imposés par les propriétaires pour s'assurer un relèvement des loyers. »

En fait, il faut s'interroger sur la signification des catégories II B et II C. Que disent les textes ? Vous me permettez de rappeler les définitions :

« Deuxième catégorie

« Dans cette catégorie entrent les locaux situés dans des constructions en matériaux de bonne ou de très bonne qualité, assurant des conditions satisfaisantes d'habitabilité - notamment au point de vue de l'isolation phonique ou thermique - qui présentent la plupart des caractéristiques suivantes :

« Existence de pièces de réception - salle à manger et salon - pour les locaux d'un certain nombre de pièces, dégagements intérieurs de dimensions normales et d'aspect satisfaisant ;

« Installations et équipements de bonne qualité ou de qualité moyenne ;

« Dans les immeubles collectifs, accès faciles, vestibules, escaliers de dimensions et d'aspect satisfaisant.

« La sous-catégorie B comprend des locaux situés dans des constructions d'une qualité ou d'une classe inférieure aux précédentes :

« Matériaux assurant une isolation phonique et thermique moins satisfaisante »...

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Ce n'est pas ça !

M. Bernard Deschamps. Je poursuis :

« Dégagements intérieurs et extérieurs peu importants ;

« Dans les immeubles collectifs, absence fréquente d'ascenseurs, voire d'escaliers de service ou de tapis d'escaliers.

« La sous-catégorie C comprend des locaux situés dans des constructions de bonne qualité, mais qui se distinguent notamment des précédentes par :

« Un aspect plus ordinaire ;

« Un faible développement tant des dégagements, vestibules et escaliers que des pièces et entrées - il existe généralement un salon et une salle à manger, dès qu'il y a quatre pièces, mais ils sont assez exigus ;

« Dans les immeubles collectifs, absence habituelle d'ascenseurs, d'escaliers de service, de tapis d'escaliers ; les appartements ont rarement plus de quatre pièces principales ; ils donnent sur des paliers parfois communs à plus de deux logements. »

Les catégories II B et II C comportent donc une salle à manger et un salon, des installations et équipements de bonne et de moyenne qualité, tandis que la sous-catégorie II B dispose d'au moins quatre pièces. Hélas ! dans les arrondissements périphériques de Paris, les nombreux logements de catégorie II C sont en fait des deux pièces-cuisine, avec une douche qu'on a installée et un cabinet dans un débarras. De salon, aucune trace, pas plus que d'équipements ou d'installations.

Il y a également des logements de catégorie II B qui ont le même aspect. Voilà encore une catégorie de privilégiés et de nantis qui vont être enchantés de votre texte, monsieur le ministre !

En fait, si cet article 28 est voté, il est évident que les propriétaires vont mettre en œuvre son mécanisme. Que va faire le locataire de fausse catégorie II B ou II C ? Assigner devant le tribunal pour obtenir le déclassement ? Nous partons pour un engorgement supplémentaire des tribunaux d'instance et avec quelle chance de réussite ?

Je vous invite à lire et à méditer le décret du 27 juin 1964 et vous verrez qu'en fait c'est vers des milliers de dénis de justice que nous allons, avec votre texte. Mais, bien sûr, vous en supporterez seul avec votre majorité toutes les conséquences.

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

M. René Besumont, rapporteur. M. Deschamps a raison en ce qui concerne la rédaction. Un prochain amendement corrigera l'absence de mention de la catégorie II B dans le premier alinéa de l'article 28 où il aurait dû se trouver.

Par ailleurs, M. Deschamps a fait allusion aux auditions des associations de locataires auxquelles la commission a procédé. Nous n'avons pas tous entendu les mêmes choses, apparemment, ou nous n'avons pas écouté de la même façon.

J'ai écouté M. Raillard avec beaucoup d'intérêt, d'ailleurs. L'un de ses premiers propos a été que la loi de 1948 était destinée à être abrogée et qu'il était grand temps d'en sortir, même si, effectivement, il a manifesté ensuite quelques réserves, beaucoup plus nuancées que les vôtres, monsieur Deschamps, en particulier sur le surclassement existant parfoi, disait-il, des catégories II B et II C.

C'est un problème tout à fait mineur et on ne peut pas dans une loi générale entrer dans tous les détails. Des dispositions de justice sont là pour remettre de l'ordre lorsque, effectivement, surclassement abusif il y a pu avoir. Il faut toutefois bien reconnaître que tout le monde s'accordait, en tout cas parmi les associations de locataires, à reconnaître qu'il fallait bien entamer le processus de sortie de la loi de 1948.

C'est ce que propose le texte en précisant que cette sortie est possible immédiatement pour la catégorie II B et c'est aussi l'objet de l'amendement que l'Assemblée va sans doute adopter tout à l'heure pour qu'elle le soit également pour la catégorie II C. Il faut bien s'y résigner un jour ou l'autre. Je crois que le moment est venu.

J'observe d'ailleurs que le nombre de logements concernés est tout de même restreint même si, dans certaines villes, il est relativement plus élevé. En tout cas, de l'avis même de M. Raillard auquel vous faisiez allusion, si des problèmes de surclassement risquent de se poser, ils sont mineurs et peu fréquents. En conséquence, soucieuse de l'équilibre du texte et dans l'espoir de voir enfin, après bientôt quarante ans, une sortie de la loi de 1948, la commission rejette l'amendement de M. Deschamps.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je ne sors pas souvent de mes gonds mais il ne faut tout de même pas exagérer, monsieur Deschamps, car on ne saurait pas défendre l'indéfendable.

M. Paul Chomat. Cela vous arrive souvent !

M. Bernard Deschamps. C'est ce que vous faites depuis deux jours !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Il s'agit de sortir les logements de la catégorie II B ou II C, à deux conditions : que le locataire soit âgé de moins de soixante-cinq ans et qu'il dispose d'un revenu supérieur à vingt-cinq mille francs par mois.

Qui va me faire croire qu'une personne ou une famille ayant un revenu de trente-cinq mille francs, payant un loyer mensuel de quinze cents francs dans un immeuble de l'avenue de Wagram, ne peut pas faire autre chose que payer 3 p. 100 de son revenu pour son logement ? Si l'on veut sortir le bâtiment de la pénurie et penser à l'emploi des Français, monsieur Deschamps, il ne faut pas utiliser n'importe quel argument. (*Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 241.
(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n°s 125, 49, 485 et 423.

Les trois premiers sont identiques.

L'amendement n° 125 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Poniatowski ; l'amendement n° 49 est présenté par M. André Fanton, rapporteur pour avis ; l'amendement n° 485 est présenté par M. Martinez et M. Roussel.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Au début du premier alinéa de l'article 28, après les mots : " le bailleur d'un local ", insérer les mots : " classé en sous-catégorie II B ou II C ". »

L'amendement n° 423, présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard, est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 28, après les mots : " 1^{er} septembre 1948 ", insérer les mots : " en sous-catégorie II B ". »

La parole est à M. Ladislas Poniatowski, pour soutenir l'amendement n° 125.

M. Ladislas Poniatowski. Finalement, en dehors de la conclusion, je serai d'accord sur presque tout ce qu'a dit M. Deschamps, notamment sur la grande confusion qu'il y a dans la dénomination des sous-catégories II B et II C.

Il a bien eu raison de rappeler que certains logements II B, supposés moins confortables que des logements II C, le sont parfois plus, et inversement. Il a eu raison aussi de rappeler qu'il y a des différences géographiques. Les logements II B et II C ne sont pas les mêmes à Paris, en banlieue et dans d'autres villes. C'est la raison pour laquelle, alors que le projet initial consistait à ne faire sortir immédiatement que les logements II B, nous avons déposé un amendement qui ajoute les logements II C.

Je voudrais ajouter un second argument. M. le ministre vient de nous dire qu'avec les autres garde-fous - seuil de revenus et tranche d'âge - on ne pourra pas sortir n'importe qui n'importe comment. Finalement, on n'a pas dénombré exactement les logements qui relèvent de la loi de 1948, ni les II B ni les II C. Il s'agit approximativement de 50 000 logements II B et 150 000 II C. Avec les garanties supplémentaires qui seront apportées dans les articles suivants, ne nous faisons pas d'illusion, ce seront à peine 10 à 15 p. 100 des logements soumis à la loi de 1948 qui vont en sortir immédiatement. Ce dispositif est donc relativement protecteur. C'est la raison pour laquelle nous avons déposé un amendement qui élargit le projet en englobant les logements de catégorie II C.

M. le président. Monsieur Jean Roussel, souhaitez-vous vous exprimer sur l'amendement n° 485 ?

M. Jean Roussel. Il est défendu, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Malandain, pour soutenir l'amendement n° 423.

M. Guy Malandain. Cet amendement avait pour objet de rectifier un oubli dans le texte de l'article 28, mais l'adoption vraisemblable des amendements identiques lui ôte tout intérêt. Je m'en tiendrai donc à quelques remarques d'ordre général.

La première porte sur la forme de l'article 28, lequel prévoit qu'un « contrat de location régi par les dispositions des chapitres I à III et des articles 30 à 33 » pourra s'appliquer

aux logements sortant de la loi de 1948. Il me semble nécessaire, en effet, d'exclure du chapitre II les articles 9 et 10, qui traitent de la durée du contrat, celle-ci étant fixée par dérogation à l'article 30.

Par ailleurs, peut-être faudrait-il sécher les larmes versées sur les victimes de la loi de 1948, qu'il s'agisse des propriétaires ou des locataires. Il y a, certes, des petits propriétaires qui héritent de logements soumis à la loi de 1948 et qui éprouvent des difficultés à cause de la modicité des loyers, mais n'oublions pas les gros bailleurs comme les sociétés d'assurance. Je connais une compagnie filiale d'un magasin où « on trouve tout », qui possède dans le 1^{er} arrondissement un bon nombre d'immeubles destinés à l'origine à loger les employés et maintenant inoccupés. Lorsque cette loi sera appliquée, ces immeubles feront l'objet d'opérations très intéressantes, voire spéculatives.

Il existe aussi des marchands de biens qui pratiquent le forcing pour faire partir les locataires actuels, de façon à pouvoir réhabiliter les logements et les vendre ou les louer ensuite à très bon prix.

Autrement dit, le monde des propriétaires soumis à la loi de 1948 est extrêmement divers et il n'est pas, dans l'ensemble, aussi pénalisé qu'on veut bien le dire. C'est pourquoi des précautions sont nécessaires.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 49.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. M. Poniatowski a défendu un amendement identique : il s'agit de libérer les loyers de la catégorie II C en même temps que ceux de la catégorie II B.

M. le président. Quant à la commission de la production, saisie au fond, elle a repris l'amendement de M. Poniatowski.

M. René Beaumont, rapporteur. En effet, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces trois amendements identiques et sur l'amendement n° 423 ?

M. le ministre de l'équipement du logement de l'aménagement du territoire et des transports. Le Gouvernement est favorable aux premiers et, par conséquent, défavorable à l'autre.

A titre d'information, je livre à l'Assemblée quelques statistiques qui peuvent être utiles pour l'appréciation de l'article et des amendements. Les immeubles construits avant 1948 sont situés dans environ 3 000 communes, la plupart ayant plus de 10 000 habitants. En 1982, le nombre de logements encore soumis à la loi de 1948 était évalué à 700 000 dont 200 000 dans la région parisienne. La répartition entre les différentes catégories de locaux est estimée comme suit : catégorie II B : 50 000 logements ; catégorie II C : 110 000 logements ; catégories III A et III B : 540 000 logements. Ces logements sont essentiellement occupés par des personnes âgées au revenu souvent modeste. Un locataire sur deux aurait plus de soixante-cinq ans et deux locataires sur trois plus de cinquante-cinq ans. Un locataire sur deux disposerait d'un revenu inférieur à une fois et demie le montant du S.M.I.C. ; un locataire sur six seulement disposerait d'un revenu supérieur à deux fois le montant du S.M.I.C.

Je tenais à donner ces informations pour démontrer clairement que la prudence dont fait preuve le Gouvernement ne saurait lui être reprochée. Quant à la caricature qui a pu être faite de sa démarche...

M. Guy Malandain. Pas par nous !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Certainement pas, monsieur Malandain. Je vous remercie même d'avoir dit que vous étiez d'accord sur la stratégie globale et progressive de sortie de la loi de 1948, et d'avoir souligné qu'il ne fallait exagérer ni d'un côté ni de l'autre. C'est à cette ligne que j'essaie de me tenir.

Ces éléments statistiques démontrent que, s'il faut sortir rapidement de la transmissibilité du bail - presque toute l'Assemblée en est d'accord - la sortie de la loi de 1948 des titulaires du bail doit s'opérer très progressivement, sinon avec lenteur, compte tenu précisément de la faiblesse de leurs revenus. C'est pourquoi la commission des lois propose de l'étaler sur huit ans.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Absolument !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Le problème se pose essentiellement dans la région parisienne et dans les grandes agglomérations. Dans certaines villes de moindre importance, en revanche, c'est parfois la loi de 1948 qui soutient les prix. Ne nous faisons pas trop d'illusions. Nous vivons toujours sur les années passées et nous avons du mal à anticiper le futur. Mais la situation qui prévaudra à l'avenir n'est pas forcément celle où les propriétaires domineraient les locataires. Il existe déjà, au contraire, des cas où les locataires sont en situation dominante.

En Allemagne fédérale, dans les deux tiers des Länder, les propriétaires doivent accorder trois mois gratuits aux locataires qui entrent dans le logement et, dans certains d'entre eux, l'habitude aurait même été prise de faire cadeau d'une bicyclette aux enfants pour attirer les locataires.

Nous n'en sommes pas encore là, mais il ne nous est pas interdit d'anticiper un peu les événements et de sortir du microcosme parisien. Nous devons être conscients que l'évolution à venir peut être différente de celle que nous avons connue dans les années d'après-guerre ou de celle que nous connaissons aujourd'hui dans les très grandes villes.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 125, 49 et 485.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 423 tombe.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 486 et 547.

L'amendement n^o 486 est présenté par M. Martinez et M. Roussel ; l'amendement n^o 547 est présenté par M. Lamassoure.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le premier alinéa de l'article 28, après les mots : " peut proposer ", insérer les mots : " chaque année ". »

La parole est à M. Jean Roussel, pour soutenir l'amendement n^o 486.

M. Jean Roussel. Il s'agit d'éviter qu'un locataire dont les ressources sont inférieures au seuil fixé par le décret visé à l'article 29 au moment de la parution de celui-ci ne continue à bénéficier des avantages de la loi de 1948 d'une manière définitive même si, ultérieurement, ses ressources viennent à dépasser ce seuil. Notre amendement tend donc à permettre au bailleur de proposer « chaque année » au locataire un nouveau bail conforme à l'article 28.

M. le président. La parole est à M. Ladislas Poniatowski, pour défendre l'amendement n^o 547.

M. Ladislas Poniatowski. Il est défendu.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois a estimé que le texte se suffit à lui-même, c'est-à-dire qu'il ne comporte pas de dispositions qui interdisent au bailleur, lorsqu'il apprend que la situation financière de son locataire a changé, de proposer un contrat en application de l'article 28.

L'amendement de M. Roussel et celui de M. Lamassoure proposent une périodicité, j'allais presque dire obligatoire. La commission est sensible à la préoccupation qui inspire ces deux amendements. Il ne faudrait pas en effet - je le dis pour faire foi au *Journal officiel* - que l'article 29 puisse être interprété comme donnant lieu à une décision unique sur laquelle on ne pourrait pas revenir. Je crois que l'article 28 autorise au contraire le bailleur à proposer régulièrement un nouveau contrat sans qu'il soit nécessaire de le préciser. Mais il serait peut être utile que le Gouvernement donne lui aussi son interprétation.

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

M. René Beaumont, rapporteur. D'accord avec la commission des lois.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je partage moi aussi l'avis du rapporteur de la commission des lois. L'article 28 se suffit à lui-même. La proposition de M. Lamassoure ne me choque pas, mais je confirme ma préférence pour le texte du Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 486 et 547.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de cinq amendements identiques, n^{os} 126, 50, 172, 356 et 487.

L'amendement n^o 126 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, M. Poniatowski et M. Birraux ; l'amendement n^o 50 est présenté par M. André Fanton, rapporteur pour avis, et M. Lamassoure ; l'amendement n^o 172 est présenté par M. Mesmin ; l'amendement n^o 356 est présenté par M. Lamassoure ; l'amendement n^o 487 est présenté par M. Martinez et M. Roussel.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer le deuxième alinéa de l'article 28. »

La parole est à M. Ladislas Poniatowski, pour soutenir l'amendement n^o 126.

M. Ladislas Poniatowski. Ces amendements sont la suite logique des amendements identiques n^{os} 125, 49 et 487 que nous venons d'adopter.

M. le président. Il s'agit en effet d'une proposition de conséquence que la commission de la production et la commission des lois ont faite leur en adoptant leurs amendements respectifs.

M. André Fanton, rapporteur pour avis, et M. René Beaumont, rapporteur. Exactement.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 126, 50, 172, 356 et 487.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, les amendements n^{os} 83 de M. Jean Roussel et 424 de M. Guy Malandain n'ont plus d'objet.

Personne ne demande plus la parole ?..

Je mets aux voix l'article 28, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 28, ainsi modifié, est adopté.)

Article 29

M. le président. « Art. 29. - Les dispositions de l'article 28 ne sont pas opposables au locataire ou occupant de bonne foi âgé de plus de soixante-cinq ans ou dont les ressources cumulées avec celles des autres occupants du logement sont inférieures à un seuil fixé par décret en tenant compte de la localisation géographique et du nombre des occupants du logement. »

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

M. Guy Malandain. L'article 29 précise que les dispositions de l'article 28, que nous venons de voter, ne s'appliquent pas aux locataires ou occupants de bonne foi âgés de plus de soixante-cinq ans ou dont les ressources sont inférieures à un seuil qui sera fixé par décret.

En réalité, pourquoi la sortie de la loi de 1948 a-t-elle été organisée pour les locaux de catégories II B et II C avec un tel souci de protection du locataire, dont nous retrouverons encore la traduction à l'article 30 ? Inversement, pourquoi les mêmes précautions n'ont-elles pas été prises, au titre des dispositions transitoires comme des dispositions définitives, pour l'ensemble des locataires de ce pays ? Est-ce un hasard ? Non ! N'en déplaise à M. le ministre, c'est tout simplement parce que les locataires des logements de ces catégories forment un électorat extrêmement favorable au maire actuel de Paris ! *(Exclamations sur les bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.)*

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Vous êtes obsédé !

M. le président. M. Beaumont, rapporteur, et M. Poniatowski ont présenté un amendement, n° 127, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 29 :

« Les dispositions de l'article 28 ne sont pas applicables :

« - au locataire ou occupant de bonne foi dont les ressources cumulées avec celles des autres occupants du logement sont inférieures à trois fois le salaire minimum interprofessionnel de croissance ;

« - au locataire ou occupant de bonne foi âgé de plus de soixante-cinq ans ou handicapé, selon la définition figurant au 2° de l'article 27 de la loi du 1^{er} septembre 1948, dont les ressources cumulées avec celles des autres occupants du logement sont inférieures à quatre fois le salaire minimum interprofessionnel de croissance. »

Sur cet amendement, je suis saisi de trois sous-amendements, n°s 494, 578 corrigé et 495.

Les deux premiers sont identiques.

Le sous-amendement n° 494 est présenté par MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste ; le sous-amendement n° 578 corrigé est présenté par Mme Frachon.

Ces sous-amendements sont ainsi rédigés

« Dans le deuxième alinéa de l'amendement n° 127, substituer aux mots : " trois fois ", les mots : " quatre fois ". »

Le sous-amendement n° 495, présenté par MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'amendement n° 127, substituer aux mots : " soixante-cinq ans ", les mots : " soixante ans ". »

La parole est à M. Ladislav Poniatowski, pour soutenir l'amendement n° 127.

M. Ladislav Poniatowski. L'article 29 protège l'ensemble des locataires de plus de soixante-cinq ans en les excluant totalement du dispositif de sortie de la loi de 1948. Cet amendement tend à élargir le champ d'application de ce dispositif. Je crains en effet que ce dernier ne soit pas réellement social, dans la mesure où il risque de surprotéger les locataires et de léser *a contrario* les petits bailleurs, dont nous savons tous qu'ils sont parfois en position de faiblesse.

En outre, monsieur le ministre, les chiffres que vous nous avez fournis sont très significatifs. Si 700 000 logements environ sont régis par la loi de 1948, un sixième seulement des personnes qui les occupent ont un revenu supérieur à deux fois le montant du S.M.I.C. et il est vraisemblable que moins d'un quinzième perçoivent plus de quatre fois cette somme. Je ne parle même pas de ceux qui atteignent cinq fois.

Or le plafond qui sera fixé par décret en Conseil d'Etat devrait, à vous en croire, se situer entre 20 000 et 25 000 francs. Cela signifie que, sur les 700 000 locataires concernés, 10 000 au plus seront susceptibles de sortir de la loi de 1948. Encore aboutit-on à un chiffre inférieur si l'on croise les deux critères retenus, celui des ressources et celui de l'âge. Est-ce pour si peu que nous légiférons ?

Voilà pourquoi mon amendement tend à fixer le seuil de ressources à trois fois le montant du S.M.I.C. pour l'ensemble des locataires et à quatre fois cette somme pour les handicapés ou pour les personnes de plus de soixante-cinq ans. Ce choix peut paraître artificiel, mais j'ai voulu placer une barre car il m'a semblé anormal, en particulier, que des locataires puissent bénéficier d'une protection totale au seul motif de leur âge, alors qu'un bon nombre d'entre eux jouissent de revenus confortables.

Qu'en pense le Gouvernement ? Va-t-il rester sur sa position, bien qu'il s'agisse d'un problème de fond ? On saura, au sort réservé à cet amendement, si la sortie de la loi de 1948 concernera à peine 10 000 personnes en France ou si la portée en sera un peu étendue.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Sans me prononcer sur le fond du débat, j'observe que la mesure proposée par M. Poniatowski et la commission de la production

empiète sur le domaine réglementaire. Prévoir que le seuil de ressources sera fixé à trois ou quatre fois le montant du S.M.I.C. selon les cas excède en effet les pouvoirs du législateur.

J'ai indiqué à plusieurs reprises qu'il me semblait de l'intérêt commun du Parlement et du Gouvernement de respecter les dispositions des articles 34 et 37 de la Constitution. Je rappelle maintenant que son article 41 dispose :

« S'il apparaît au cours de la procédure législative qu'une proposition ou un amendement n'est pas du domaine de la loi ou est contraire à une délégation accordée en vertu de l'article 38, le Gouvernement peut opposer l'irrecevabilité. »

Je ne suis pas le Gouvernement, monsieur le ministre, mais je livre cet article à votre méditation.

M. le président. En tout état de cause, la commission de la production et des échanges a fait sien l'amendement de M. Poniatowski.

M. René Beaumont, rapporteur. Tout à fait !

M. le président. La parole est à M. Michel Peyret, pour défendre le sous-amendement n° 494.

M. Michel Peyret. Il s'agit d'un sous-amendement de cohérence. Pourquoi fixer le seuil à trois fois ou à quatre fois le montant du salaire minimum interprofessionnel de croissance selon les cas ? Nous proposons un seuil unique égal à quatre fois le S.M.I.C.

M. le président. La parole est à Mme Martine Frachon, pour soutenir le sous-amendement n° 578 corrigé.

Mme Martine Frachon. Le groupe socialiste propose également de rétablir l'égalité entre l'ensemble des locataires. Il nous semblerait en effet anormal que, sur un même palier, les locataires en viennent à se regarder en se demandant à quelle sauce ils ont bien pu être mangés.

Cela étant, monsieur Poniatowski, je comprends votre demande en ce qui concerne les personnes âgées de plus de soixante-cinq ans...

M. Ladislav Poniatowski. Et les handicapés également !

Mme Martine Frachon. ... mais j'ai un autre souci qui peut certainement rejoindre le vôtre. Ces logements sont aussi occupés par de jeunes couples qui convient, au nom d'une politique de natalité que nous invoquons bien souvent, de ne pas pénaliser ; il faut au contraire leur faciliter l'accès à des logements non pas décents, mais plus qualitatifs, sans pour autant augmenter leurs frais de logement. C'est pourquoi il est souhaitable de les mettre en situation d'égalité.

Telle est la raison profonde de notre amendement. Le seuil de quatre fois le S.M.I.C. ne paraît pas excessif.

M. le président. La parole est à M. Michel Peyret, pour soutenir le sous-amendement n° 495.

M. Michel Peyret. Nous avons déjà expliqué, en défendant nos sous-amendements à l'amendement n° 388 rectifié après l'article 9, pourquoi nous demandions que l'article 28 ne soit pas applicable au locataire âgé de soixante ans et non de soixante-cinq ans. Je résume nos arguments.

Tout d'abord, l'âge de la retraite est désormais fixé à soixante ans.

Ensuite, quitter la vie active constitue toujours une perturbation pour un salarié et entraîne une perte de revenus.

Dès lors, n'ajoutons pas un trouble supplémentaire en exposant le nouveau retraité à devoir chercher une nouvelle location ! Faisons donc coïncider l'âge de la retraite et protection de la loi.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les trois sous-amendements ?

M. René Beaumont, rapporteur. La commission n'a examiné aucun des trois sous-amendements.

Pour ma part, je m'en tiendrai à la rédaction de la commission, qui était d'ailleurs celle proposée par M. Poniatowski, limitant les ressources à quatre fois le S.M.I.C. pour les personnes de plus de soixante-cinq ans et à trois fois pour les personnes de moins de soixante-cinq ans.

Madame Frachon, les ressources des personnes actives et celles des retraités ne sont en effet pas comparables. Mais les personnes âgées de plus de soixante-cinq ans dont les ressources atteignent quatre fois le S.M.I.C. me semblent pouvoir être exclues du bénéfice de la loi de 1948. Le contraire

me paraîtrait plutôt indécent du point de vue de la justice. Certes, certains jeunes ménages pourraient profiter de la fixation du critère à trois fois le S.M.I.C. Il existe toujours des cas particuliers. Mais il me paraît judicieux de revenir au texte adopté par la commission.

Quant au sous-amendement n° 495 de M. Deschamps, tendant à modifier la limite de l'âge, nous en avons déjà rejeté un analogue lors de l'examen de l'article 9. Je vous propose donc de rejeter celui-ci. Soixante-cinq ans nous paraît être la bonne limite.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je remercie d'abord M. Fanton de sa sollicitude. Mais je crains que la demande d'irrecevabilité ne requière plus de temps, puisqu'il faut la présenter au président de l'Assemblée.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Il est dix-neuf heures cinq !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je fais confiance au sens de la discipline de la majorité.

La fixation du seuil des ressources est du domaine réglementaire, mais elle intéresse l'Assemblée parce qu'elle détermine aussi sa position. La fourchette que j'ai indiquée concernait une famille de deux enfants. Donc, le nombre d'enfants et de personnes à charge sera pris en compte.

Le seuil a été fixé non pas pour faire sortir 10 000, 15 000 ou 50 000 familles de la loi de 1948, mais pour éviter que ceux qui peuvent s'adapter aux prix du marché ne bénéficient d'une rente de situation. Je rejoins M. Poniatowski, le cas n'est pas rare de locataires dont les revenus sont supérieurs à ceux de leur propriétaire.

Je souhaite que l'Assemblée repousse l'amendement et les sous-amendements d'abord parce que le Gouvernement a accepté, comme le proposaient les commissions, la sortie de la loi de 1948 des logements des catégories II B et II C, ensuite parce que je propose aux deux rapporteurs et à l'auteur de l'amendement, M. Poniatowski, d'examiner un problème d'ordre moral : le cas particulier des propriétaires dont les ressources sont inférieures à celles de leurs locataires et qui méritent réflexion avant que le Sénat n'examine ce projet, très probablement à la fin du mois d'octobre.

C'est la raison pour laquelle je demande à l'Assemblée de rejeter l'amendement et les sous-amendements.

M. le président. La parole est à M. René Béguet, contre l'amendement.

M. René Béguet. Je suis contre l'amendement n° 127 pour deux raisons essentielles.

D'abord, comme l'a expliqué M. Fanton, les références au S.M.I.C. relèvent du domaine réglementaire.

Ensuite, M. le ministre a eu raison de prévoir un délai de réflexion.

Elu d'un arrondissement parisien populaire où les personnes âgées sont nombreuses et où un grand nombre de logements sont encore soumis à la loi de 1948, je préfère la première mouture de l'article 29.

Je souhaite donc que l'amendement n° 127 soit repoussé.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Monsieur le président, j'avais demandé la parole au début de l'intervention du ministre, mais comme il s'est rattrapé - si je puis m'exprimer ainsi - sur la fin en demandant le rejet de cet amendement, je n'insiste pas.

Je me permets tout de même de lui faire remarquer que ce n'est pas parce que M. le président de l'Assemblée nationale ne préside pas lui-même qu'il est interdit de demander l'application de l'article 41 de la Constitution ; je suis convaincu que le président de séance saurait le trouver.

M. le président. M. le ministre a redouté qu'on ne s'adresse le Conseil constitutionnel en cas de désaccord.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Il n'y a aucun désaccord !

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 495.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les sous-amendements n° 494 et 578 corrigé.

(Ces sous-amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 127.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n° 84, 242, 357, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 84, présenté par MM. Roussel, Schenardi et Georges-Paul Wagner est ainsi rédigé :

« Dans l'article 29, supprimer les mots : " âgé de plus de 65 ans ou ". »

L'amendement n° 242, présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Dans l'article 29, substituer aux mots : " 65 ans ", les mots : " 60 ans ". »

L'amendement n° 357, présenté par M. Lamassoure, est ainsi rédigé :

« Dans l'article 29, substituer aux mots : " 65 ans ", les mots : " 70 ans ". »

La parole est à M. Jean Roussel, pour soutenir l'amendement n° 84.

M. Jean Roussel. Je le retire.

M. le président. L'amendement n° 84 est retiré.

La parole est à M. Bernard Deschamps, pour soutenir l'amendement n° 242.

M. Bernard Deschamps. Il est défendu.

M. le président. L'amendement n° 357 n'est pas soutenu. La commission et le Gouvernement ont déjà donné un avis défavorable sur l'amendement n° 242.

Je mets aux voix l'amendement n° 242.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 425 et 358, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 425, présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard, est ainsi rédigé :

« Dans l'article 29, après les mots : " plus de 65 ans ", insérer les mots : " ou handicapé ". »

L'amendement n° 358, présenté par M. Farran, est ainsi rédigé :

« Dans l'article 29, après les mots : " de plus de 65 ans ", insérer les mots : " , ou gravement handicapés, ". »

La parole est à M. Guy Malandain, pour soutenir l'amendement n° 425.

M. Guy Malandain. L'accord devrait se faire sur ce point.

Le cas des handicapés n'a pas été traité dans le texte du Gouvernement alors qu'il l'était dans l'amendement de M. Poniatowski, qui a été refusé. Il faudrait l'introduire dans le texte du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. Jacques Farran, pour défendre l'amendement n° 358.

M. Jacques Farran. Je souhaite que les personnes gravement handicapées puissent bénéficier des avantages de la loi de 1948, sans tenir compte de leurs ressources car c'est plus un problème moral que financier.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Avant que l'Assemblée ne se prononce sur le fond, il conviendrait de retenir la même rédaction, c'est-à-dire de remplacer les mots : « gra-

vement handicapés » par les mots : « personnes handicapées visées au 2^e de l'article 27 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ».

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

M. René Beaumont, rapporteur. M. Malandain a raison. La commission avait repris cette rédaction en adoptant l'amendement de M. Poniatowski. Dans la mesure où il vient d'être repoussé, il conviendrait de réintroduire les handicapés, compte tenu de la rectification proposée par M. le rapporteur de la commission des lois.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je serais tenté de demander le rejet de cet amendement.

D'abord il relève du domaine réglementaire.

Ensuite, je rappelle que le Gouvernement veut étudier le cas des locataires dont les revenus sont supérieurs à quatre fois le S.M.I.C. sur le plan juridique, pourquoi une famille disposant de 50 000 francs de revenus, logée dans un appartement de 250 mètres carrés, ne déciderait-elle pas de faire passer une annonce pour prendre un handicapé afin de continuer à bénéficier de la loi de 1948 ? (*Murmures sur les bancs du groupe socialiste.*)

Il convient d'étudier toutes les conséquences d'une telle mesure.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 425 qui, compte tenu de la rectification proposée par M. le rapporteur pour avis, se lirait ainsi :

« Dans l'article 29, après les mots : " plus de 65 ans ", insérer les mots : " ou handicapé visé au 2^e de l'article 27 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ". »

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 358 tombe.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 29, modifié par l'amendement n° 425.

(*L'article 29, ainsi modifié, est adopté.*)

Article 30

M. le président. « Art. 30. - Le contrat de location conclu en application de l'article 28 est d'une durée de quatre ans. Son loyer est fixé de telle sorte qu'il ne dépasse pas la demi-somme de l'ancien loyer ou indemnité d'occupation effectivement pratiqué et d'un loyer évalué par référence aux loyers non régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, et habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois dernières années pour les nouvelles locations de logements comparables.

« La différence entre le loyer du contrat de location établi en application de l'article 28 et le loyer ou l'indemnité d'occupation antérieur s'applique par quart au court des quatre années de ce contrat. La révision éventuelle résultant de l'article 15 s'applique à chaque valeur ainsi définie. »

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

M. Guy Malandain. Je regrette que M. Poniatowski n'ait pas été suivi, car le parallélisme des formes n'est plus respecté. En effet, des éléments de la loi de 1948, qui avaient donc valeur législative, ont été supprimés et relèvent désormais du domaine réglementaire.

En ce qui concerne l'article 30, nous nous félicitons des précautions prises pour la sortie de la loi de 1948 des logements des catégories II B et II C par des hausses successives du nouveau loyer sur huit années, c'est-à-dire un huitième de plus chaque année. Nous aurions aimé que ces dispositions transitoires s'appliquent aux logements ordinaires.

Nous proposerons, pour appliquer à l'article 30 la même démarche que pour les dispositions transitoires, de supprimer les termes : « les nouvelles locations » afin de ne pas tirer à la spéculation, c'est-à-dire à la hausse.

M. le président. M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 243, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 30. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Cet amendement est en cohérence avec l'ensemble de notre position.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Cohérente, elle aussi, la commission l'a rejeté.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Rejet !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 243.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 51, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa de l'article 30 :

« Le contrat de location conclu en application de l'article 28 est d'une durée de huit ans. Son loyer est fixé par référence aux loyers non régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, et habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois dernières années pour les nouvelles locations de logements comparables. »

Sur cet amendement, M. Malandain a présenté un sous-amendement, n° 585, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du texte proposé pour l'article 30 par l'amendement n° 51, supprimer les mots : " nouvelles locations de ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 51.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois a estimé plus simple, plutôt que d'avoir deux baux de quatre ans successifs, de conclure un contrat d'une durée de huit années. Le résultat est exactement le même : des hausses d'un huitième chaque année.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Tout à fait favorable.

M. le président. La parole est à M. Guy Malandain, pour soutenir le sous-amendement n° 585.

M. Guy Malandain. Je viens de le défendre, monsieur le président.

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

M. René Beaumont, rapporteur. L'Assemblée a voté la même chose à propos de l'article 21 : donc accord.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 585.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 51, modifié par le sous-amendement n° 585.

(*L'amendement, ainsi modifié, est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 488 de M. Jean-Claude Martinez tombe.

MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard ont présenté un amendement, n° 426, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa de l'article 30 par la phrase suivante :

« Les conditions d'application de cet alinéa seront déterminées par décret pris en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Je le retire.

M. le président. L'amendement n° 426 est retiré.

Je suis saisi de deux amendements, nos 52 et 489, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 52, présenté par M. André Fanton, rapporteur pour avis, est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 30, substituer aux mots : " par quart au cours des quatre années ", les mots : " par huitième au cours des huit années ". »

L'amendement n° 489, présenté par M. Martinez et M. Roussel, est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 30, substituer aux mots : " par quart au cours des quatre années ", les mots : " par tiers au cours des trois années ". »

L'amendement n° 52 est la conséquence de l'amendement n° 51.

La commission et le Gouvernement y sont donc favorables. Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 489 tombe.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 30, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 30, ainsi modifié, est adopté.)

Article 31

M. le président. « Art. 31. - Au cas où le bailleur se prévaut des dispositions de l'article 28, il propose un contrat de location. A peine de nullité, cette proposition reproduit les dispositions des articles 28 à 33 du présent titre.

« Dans un délai de deux mois, le locataire ou occupant de bonne foi fait connaître au bailleur qu'il remplit les conditions de l'article 26.

« Le locataire ou occupant de bonne foi qui ne peut se prévaloir des conditions de l'article 26 fait connaître au bailleur son acceptation ou son refus du contrat de location dans un délai de deux mois ainsi que, le cas échéant, le montant des travaux dont il demande le remboursement en application de l'article 32.

« Les notifications ou significations correspondantes sont faites dans les formes prévues au premier alinéa de l'article 14.

« A défaut de réponse du locataire dans les délais impartis aux deuxième et troisième alinéas du présent article, le contrat de location est réputé être conclu aux conditions proposées.

« En cas d'accord le contrat de location est conclu aux clauses et conditions définies entre les parties.

« En cas de désaccord, l'une ou l'autre partie peut saisir la commission visée à l'article 24 dans les trois mois qui suivent la proposition de contrat de location faite par le bailleur. Si à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la proposition de contrat de location faite par le bailleur le tribunal compétent n'a pas été saisi, le locataire ou occupant de bonne foi est réputé avoir renoncé à la conclusion d'un contrat de location établi en application de l'article 28. Il est déchu de tout titre d'occupation des locaux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de cette renonciation.

« En cas de saisine du tribunal compétent, le juge fixe le montant du loyer et statue sur les demandes des parties. Le contrat de location est alors réputé être conclu avec les clauses et conditions fixées judiciairement. La décision est exécutoire par provision.

« Sauf convention expresse contraire, le contrat de location conclu dans les conditions des cinquième, sixième et huitième alinéas du présent article prend effet à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de la proposition de contrat de location faite par le bailleur.

« A la date d'effet du contrat de location, les rapports entre le bailleur et le locataire ou occupant de bonne foi ne sont plus régis par les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et des textes subséquents. »

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 244, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 31. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. L'intendance ne suit pas, monsieur le président, les amendements ne sont pas distribués.

M. le président. J'ai, à plusieurs reprises, rappelé que la présidence n'était pas tenue de faire distribuer les amendements dans les travées. Ils sont à la disposition des députés au guichet de la distribution.

M. Bernard Deschamps. Cela fait partie de l'amélioration des conditions de travail des parlementaires ! Il ne faut pas revenir en arrière !

Il s'agit encore d'un amendement de cohérence avec l'hostilité du groupe communiste au dispositif de sortie de la loi de 1948.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Toujours cohérent dans le rejet.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Même position que la commission !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 244.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 53, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa de l'article 31 :

« Dans un délai de deux mois à compter de la réception de la proposition du bailleur, le locataire ou l'occupant de bonne foi fait, le cas échéant, connaître au bailleur, en présentant les justifications, qu'il remplit les conditions de l'article 29. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Notre amendement a un double objet : bien préciser le point de départ du délai de deux mois - c'est la date de réception de la proposition du bailleur - et obliger le locataire à justifier qu'il remplit les conditions d'âge ou de ressources prévues à l'article 29.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Favorable.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Avis conforme.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 53.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement n° 54, ainsi libellé :

« I. Rédiger ainsi le début du troisième alinéa de l'article 31 :

« Dans le même délai, le locataire... » (le reste sans changement).

« II. En conséquence, dans le même alinéa, supprimer les mots : " dans un délai de deux mois ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Amendement rédactionnel.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Favorable.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 54.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement n° 55, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa de l'article 31, substituer à la référence : " 26 ", la référence : " 29 ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. C'est un amendement de correction.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Favorable.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 55.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement n° 56, ainsi rédigé :

« Dans le cinquième alinéa de l'article 31, substituer aux mots : " les délais impartis ", les mots : " le délai imparti ". »

La parole est M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Cet amendement tend, selon vos conseils, monsieur le président, à substituer un singulier à un pluriel !

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

M. René Beaumont, rapporteur. D'accord.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 56.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 57, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du septième alinéa de l'article 31, substituer aux mots : " tribunal compétent ", le mot : " juge ". »

M. André Fanton, rapporteur pour avis, a également présenté un amendement, n° 58, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du huitième alinéa de l'article 31, substituer aux mots : " tribunal compétent, le juge ", les mots : " juge, celui-ci ". »

Voulez-vous défendre ces deux amendements en même temps, monsieur le rapporteur pour avis ?

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Ce sont des amendements classiques ! (Sourires.)

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

M. René Beaumont, rapporteur. Favorable !

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 57.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 58.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 59, ainsi rédigé :

« A la fin du dernier alinéa de l'article 31, supprimer les mots : " et des textes subséquents ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Un tel amendement a déjà été défendu !

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

M. René Beaumont, rapporteur. Favorable.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 59.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 31, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 31, ainsi modifié, est adopté.)

Article 32

M. le président. « Art. 32. - Lorsqu'il est fait application de l'article 28, le coût des travaux ayant amélioré substantiellement le confort ou l'équipement du local effectués par le locataire ou l'occupant de bonne foi est remboursé par le propriétaire. Un décret en Conseil d'Etat détermine la nature des travaux pris en compte ainsi que les modalités de leur évaluation.

« Le montant en est fixé et le remboursement effectué lors de la conclusion du contrat de location prévu à l'article 28.

« Si le bailleur le demande, le règlement intervient par compensation sur la fraction du nouveau loyer qui excède le montant de l'ancien. Si la dette n'est pas éteinte à l'expiration du bail mentionné à l'article 28, le bailleur en règle alors le solde. »

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 245, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 32. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. C'est de nouveau un amendement de cohérence.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Rejet.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Rejet.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 245.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Mesmin a présenté un amendement, n° 175, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 32, après le mot : " effectués ", insérer les mots : " depuis moins de cinq ans ". »

La parole est à M. Georges Mesmin.

M. Georges Mesmin. Il est normal que le locataire d'un logement soumis à la loi de 1948 qui a réalisé des travaux normalement à la charge du propriétaire puisse obtenir un certain dédommagement. De ce point de vue, l'article 32 témoigne d'une conception saine des choses.

Mais il est vrai que ce locataire bénéficie d'un loyer très faible. Aussi, nous proposons que les remboursements se limitent aux travaux effectués depuis moins de cinq ans. On peut considérer, en effet, que les travaux réalisés plus tôt ont été amortis.

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission a rejeté un amendement qui allait dans le même sens.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Les modalités d'évaluation des travaux réalisés par le locataire seront définies par un décret. Elles tiendront compte notamment de l'ancienneté de ces travaux, ce qui répond à la préoccupation exprimée par M. Mesmin. Je lui demande donc de retirer son amendement.

M. Georges Mesmin. Je le retire.

M. le président. L'amendement n° 175 est retiré.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 32.
(L'article 32 est adopté.)

Article 33

M. le président. « Art. 33. - Le premier renouvellement du contrat de location conclu en application de l'article 28 est soumis aux dispositions de l'article 21. Les renouvellements ultérieurs sont régis par les chapitres I à III du présent titre et, pour les locaux à usage exclusivement professionnel, par les dispositions du code civil. »

MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 246, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 33. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Vous connaissez notre argumentation. Cet amendement se justifie par lui-même.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Rejet !

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Rejet !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 246.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 60, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 33 :

« A l'expiration du contrat conclu en application de l'article 28, le local est soumis aux dispositions des chapitres I à III du présent titre et les locaux à usage exclusivement professionnel, aux dispositions du code civil. »

Sur cet amendement, MM. Malandain, Badet et Guyard ont présenté un sous-amendement, n° 579, ainsi rédigé :

« A l'amendement n° 60, après les mots : " du présent titre ", insérer les mots : " sans que la hausse du loyer puisse dépasser un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 60.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. C'est un amendement de coordination.

M. le président. La parole est à M. Guy Malandain, pour soutenir le sous-amendement n° 579.

M. Guy Malandain. Il est défendu.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Favorable à l'amendement et défavorable au sous-amendement.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Même position que la commission.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 579.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 60.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Ce texte devient l'article 33.

En conséquence, l'amendement n° 427 de M. Guy Malandain devient sans objet.

Article 34

M. le président. « Art. 34. - A l'expiration des contrats de location conclus en application des articles 3 bis, 3 quater, 3 quinquies et 3 sexties de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et portant sur des locaux à usage d'habitation ou mixte ou, le cas échéant, au renouvellement de ces contrats, il est fait application de l'article 20.

« A l'expiration des contrats conclus en application des mêmes articles et portant sur des locaux à usage exclusivement professionnel, il est fait usage des dispositions du code civil. »

MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 247, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 34. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Il est défendu, monsieur le président.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Rejet !

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Rejet !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 247.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard ont présenté un amendement, n° 428, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa de l'article 34 par les mots : " sous réserve de la mise aux normes de confort et d'habitabilité de ces locaux ". »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Je regrette que le rythme du débat ne m'ait pas permis de présenter un sous-amendement rédactionnel à l'article 33 pour rappeler que les articles 9 et 10 ne doivent pas être compris dans l'ensemble des articles des chapitres I à III auxquels il est fait référence.

Notre amendement concerne, encore une fois, la mise aux normes de confort et d'habitabilité des locaux. Nous avons vu les difficultés que nous avons rencontrées pour trouver une solution non viable au deuxième alinéa de l'article 25.

Le seul moyen de sortir de cette affaire, à partir du moment où M. le ministre dispose, par le décret prévu par l'article 25, de la possibilité de fixer des normes beaucoup plus légères qu'actuellement, est d'exiger que la mise aux normes soit effectuée avant le retour à la liberté des loyers.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. J'indique à M. Malandain que le décret de 1978 lui donne satisfaction puisqu'il prévoit que dans le cas des articles 3 bis, 3 quater, 3 quinquies et 3 sexties, les locaux doivent être mis aux normes. Son amendement est donc tout à fait inutile.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Avis conforme à celui de M. le rapporteur de la commission des lois.

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Même position.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 428.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 34.
(L'article 34 est adopté.)

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

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je tiens à faire part de l'information suivante que m'a communiquée le service de la séance : 570 amendements avaient été déposés ; il en restait 227 il y a dix minutes, et il doit maintenant en rester 205.

Il faut en tirer les conséquences si nous voulons terminer ce débat dans la nuit de mercredi à jeudi.

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

3

ORDRE DES TRAVAUX

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

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi n° 215 tendant à favoriser l'investissement

locatif et l'accèsion à la propriété de logements sociaux (rapport n° 258 de M. René Beaumont, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

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

*Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,*

LOUIS JEAN

ANNEXES AU PROCES-VERBAL

de la 2° séance

du mardi 22 juillet 1986

SCRUTIN (N° 327)

sur l'amendement n° 234 de M. Bernard Deschamps tendant à supprimer l'article 25 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (exclusion des locaux vacants du champ d'application de la loi de 1948.)

Nombre de votants 352
 Nombre des suffrages exprimés 352
 Majorité absolue 177

Pour l'adoption 35
 Contre 317

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (207) :

Non-votants : 207.

Groupe R.P.F.R. (154) :

Contre : 152.

Non-votants : 2. - M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale et Gérard Léonard.

Groupe U.D.F. (129) :

Contre : 127.

Non-votant : 1. - M. Philippe Vasseur.

Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

Groupe Front national (R.N.) (33) :

Contre : 33.

Groupe communiste (35) :

Pour : 35.

Non-inscrits (9) :

Contre : 5. - MM. Daniel Bernardet, Yvon Briant, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

Non-votants : 4. - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

Ont voté pour

MM.		
Ansart (Gustave)	Mme Goeriot (Colette)	Leroy (Roland)
Asensi (François)	Gremetz (Maxime)	Marchais (Georges)
Auchedé (Rémy)	Hage (Georges)	Mercieca (Paul)
Barthe (Jean-Jacques)	Hermier (Guy)	Montdargent (Robert)
Bocquet (Alain)	Hoarau (Elie)	Moutoussamy (Ernest)
Bordu (Gérard)	Mme Hoffmann (Jacqueline)	Peyret (Michel)
Chomat (Paul)	Mme Jacquaint	Porelli (Vincent)
Combrisson (Roger)	(Muguette)	Reyssier (Jean)
Deschamps (Bernard)	Jarosz (Jean)	Rigout (Marcel)
Ducloné (Guy)	Lajoinie (André)	Rimbault (Jacques)
Fiterman (Charles)	Le Meur (Daniel)	Roux (Jacques)
Gayssoit (Jean-Claude)		Vergès (Paul)
Giard (Jean)		

Ont voté contre

MM.		
Abelin (Jean-Pierre)	Arreccx (Maurice)	Audinot (Gautier)
Allard (Jean)	Arrighi (Pascal)	Bachelet (Pierre)
Alphandéry (Edmond)	Auberger (Philippe)	Bachelot (François)
André (René)	Aubert (Emmanuel)	Baeckeroot (Christian)
Ansquer (Vincent)	Aubert (François d')	Barate (Claude)

Barbier (Gilbert)	Cointat (Michel)	Gollnisch (Bruno)
Barnier (Michel)	Colin (Daniel)	Gonelle (Michel)
Barre (Raymond)	Colombier (Georges)	Gorse (Georges)
Barrot (Jacques)	Corrèze (Roger)	Gougy (Jean)
Baumel (Jacques)	Couanau (René)	Goulet (Daniel)
Bayard (Henri)	Couepel (Sébastien)	Griotteray (Alain)
Bayrou (François)	Cousin (Bertrand)	Grussemeayer (François)
Beaujean (Henri)	Couve (Jean-Michel)	Guéna (Yves)
Beaumont (René)	Couveihes (René)	Guichard (Olivier)
Bécan (Marc)	Cozan (Jean-Yves)	Haby (René)
Bechter (Jean-Pierre)	Cuq (Henri)	Hannoua (Michel)
Bégault (Jean)	Daillet (Jean-Marie)	Mme d'Harcourt (Florence)
Béguet (René)	Dalbos (Jean-Claude)	Hardy (Francis)
Benoît (René)	Debré (Bernard)	Hart (Joël)
Benouville (Pierre de)	Debré (Jean-Louis)	Herlory (Guy)
Bernard (Michel)	Debré (Michel)	Hersant (Jacques)
Bernardet (Daniel)	Dehaine (Arthur)	Hersant (Robert)
Bernard-Reymond (Pierre)	Delalande (Jean-Pierre)	Holeindre (Roger)
Besson (Jean)	Delatre (Georges)	Houssin (Pierre-Rémy)
Bichet (Jacques)	Delattre (Francis)	Mme Hubert (Elisabeth)
Bigéard (Marcel)	Delevoeye (Jean-Paul)	Hunault (Xavier)
Birraux (Claude)	Delfosse (Georges)	Hyeat (Jean-Jacques)
Blanc (Jacques)	Delmar (Pierre)	Jacob (Lucien)
Bléuler (Pierre)	Demange (Jean-Marie)	Jacquet (Denis)
Blot (Yvan)	Demuyneck (Christian)	Jacquemin (Michel)
Blum (Roland)	Deniau (Jean-François)	Jacquot (Alain)
Mme Boisseau (Marie-Thérèse)	Deniau (Xavier)	Jalkh (Jean-François)
Bollengier-Stragier (Georges)	Deprez (Charles)	Jarro (André)
Bompard (Jacques)	Deprez (Léonce)	Jean-Baptiste (Henry)
Bonhomme (Jean)	Dermaux (Stéphane)	Jeandon (Maurice)
Borotra (Franck)	Desanlis (Jean)	Jegou (Jean-Jacques)
Bourg-Broc (Bruno)	Descaves (Pierre)	Julia (Didier)
Bousquet (Jean)	Devedynck (Patrick)	Kaspercic (Gabriel)
Mme Boutin (Christine)	Dhinnin (Claude)	Kergueris (Aimé)
Bouvard (Loïc)	Diméglio (Willy)	Kiffer (Jean)
Bouvet (Henri)	Domenech (Gabriel)	Klifa (Joseph)
Boyon (Jacques)	Dominati (Jacques)	Koehl (Emile)
Branger (Jean-Guy)	Dousset (Maurice)	Kuster (Gérard)
Brial (Benjamin)	Drut (Guy)	Labbé (Claude)
Briane (Jean)	Dubernard (Jean-Michel)	Lacarin (Jacques)
Briant (Yvon)	Dugoin (Xavier)	Lachenaud (Jean-Philippe)
Brocard (Jean)	Durand (Adrien)	Lafleur (Jacques)
Bruné (Paulin)	Durieua (Bruno)	Lamant (Jean-Claude)
Bussereau (Dominique)	Durr (André)	Lamassoure (Alain)
Cabal (Christian)	Ehrmann (Charles)	Louga (Louis)
Caro (Jean-Marie)	Falala (Jean)	Lecanuet (Jean)
Carré (Antoine)	Fanton (André)	Legendre (Jacques)
Cassabel (Jean-Pierre)	Farran (Jacques)	Legras (Philippe)
Cavaillé (Jean-Charles)	Féron (Jacques)	Le Jaouen (Guy)
Cazalet (Robert)	Ferrari (Gratien)	Léontieff (Alexandre)
César (Gérard)	Févre (Charles)	Le Pen (Jean-Marie)
Ceyrac (Pierre)	Fillon (François)	Lepercq (Arnaud)
Chaboche (Dominique)	Foyer (Jean)	Ligot (Maurice)
Chambrun (Charles de)	Frédéric-Dupont (Edouard)	Limouzy (Jacques)
Charmougon (Edouard)	Freulet (Gérard)	Lipkowski (Jean de)
Chanletat (Pierre)	Fréville (Yves)	Lorenzini (Claude)
Charbonnel (Jean)	Fritch (Edouard)	Lory (Raymond)
Charité (Jean-Paul)	Fuchs (Jean-Paul)	Louet (Henri)
Charles (Serge)	Galley (Robert)	Mamy (Albert)
Charretier (Maurice)	Gantier (Gilbert)	Mancel (Jean-François)
Charroppin (Jean)	Gastines (Henri de)	Maran (Jean)
Charton (Jacques)	Gaudin (Jean-Claude)	Marcellin (Raymond)
Chasseguet (Gérard)	Gaulle (Jean de)	Marcus (Claude-Gérard)
Chastagnol (Alain)	Geng (Francis)	Martière (Olivier)
Chauvierre (Bruno)	Gegenwin (Germain)	Martinez (Jean-Claude)
Chollet (Paul)	Ghysel (Michel)	Marty (Élie)
Chometon (Pierre)	Giscard d'Estaing (Valéry)	Masson (Jean-Louis)
Choussier (Georges)	Goasduff (Jean-Louis)	Mathieu (Gilbert)
Claisse (Pierre)	Godfrey (Pierre)	Mauger (Pierre)
Clément (Pascal)	Godfrain (Jacques)	

Maujolan du Gasset (Joseph-Henri)	Perben (Dominique)	Rufenacht (Antoine)	Lambert (Michel)	Michel (Claude)	Rocard (Michel)
Mayoud (Alain)	Perbet (Régis)	Saint-Ellier (Francis)	Lang (Jack)	Michel (Henri)	Rodet (Alain)
Mazeaud (Pierre)	Perdomo (Ronald)	Salles (Jean-Jack)	Laurain (Jean)	Mitterrand (Gilbert)	Mme Roudy (Yvette)
Médecin (Jacques)	Peretti Della Rocca (Jean-Pierre de)	Savy (Bernard)	Laurissergues (Christian)	Mme Mora (Christiane)	Saint-Pierre (Dominique)
Mégrét (Bruno)	Péricard (Michel)	Schenardi (Jean-Pierre)	Lavédrine (Jacques)	Moulinet (Louis)	Sainte-Marie (Michel)
Mesmin (Georges)	Peyrat (Jacques)	Seltinger (Jean)	Le Bail (Georges)	Nallet (Henri)	Sanmarco (Philippe)
Messmer (Pierre)	Peyrefitte (Alain)	Sergent (Pierre)	Mme Lecuir (Marie- France)	Natiez (Jean)	Santrot (Jacques)
Mestre (Philippe)	Peyron (Albert)	Sirgue (Pierre)	Le Déaut (Jean-Yves)	Mme Neiertz (Veronique)	Sapin (Michel)
Micaux (Pierre)	Pinte (Etienne)	Soisson (Jean-Pierre)	Ledran (André)	Mme Neveux (Paulette)	Sarre (Georges)
Michel (Jean-François)	Poniatowski (Ladislav)	Sourdille (Jacques)	Le Drian (Jean-Yves)	Noteban (Arthur)	Schreiner (Bernard)
Millon (Charles)	Porteu de La Moran- dière (François)	Spierer (Robert)	Le Foll (Robert)	Nucci (Christian)	Schwanzenberg (Roger-Gérard)
Miossec (Charles)	Poujade (Robert)	Stasi (Bernard)	Le Franc (Bernard)	Oehler (Jean)	Mme Sicard (Odile)
Mme Missoffe (Hélène)	Préaumont (Jean de)	Stirbois (Jean-Pierre)	Le Garrec (Jean)	Mme Osselin (Jacqueline)	Siffre (Jacques)
Montesquiou (Aymeri de)	Proriot (Jean)	Taugourdeau (Martial)	Lejeune (André)	Patriat (François)	Souchon (René)
Mme Moreau (Louise)	Raoul (Eric)	Tenaillon (Paul-Louis)	Lemoine (Georges)	Pen (Alben)	Mme Soum (Renée)
Mouton (Jean)	Raynal (Pierre)	Terrot (Michel)	Lengagne (Guy)	Pénicaud (Jean-Pierre)	Mme Stievenard (Gisèle)
Moyne-Bressand (Alain)	Renard (Michel)	Thien Ah Koon (André)	Leonard (Gérard)	Pesce (Rodolphe)	Stirn (Olivier)
Narquin (Jean)	Reveau (Jean-Pierre)	Tiberi (Jean)	Le Pensec (Louis)	Peziat (Jean)	Strauss-Kahn (Dominique)
Nenou-Pwataho (Maurice)	Revet (Charles)	Toga (Maurice)	Mme Leroux (Ginette)	Pezet (Michel)	Mme Sublet (Marie-Joséphine)
Nungesser (Roland)	Reymann (Marc)	Toubon (Jacques)	Loncle (François)	Pierret (Christian)	Sueur (Jean-Pierre)
Ornano (Michel d')	Richard (Lucien)	Tranchant (Georges)	Louis-Joseph-Dogué (Maurice)	Pinçon (André)	Tavernier (Yves)
Oudot (Jacques)	Rigaud (Jean)	Trémège (Gérard)	Mahéas (Jacques)	Pistre (Charles)	Théaudin (Clément)
Paccou (Charles)	Roaita (Jean)	Ueberschlag (Jean)	Malandain (Guy)	Poperen (Jean)	Mme Toutain (Ghislaine)
Paecht (Arthur)	Robien (Gilles de)	Valleix (Jean)	Malvy (Martin)	Ponheault (Jean-Claude)	Mme Trautmann (Catherine)
Mme de Panafieu (Françoise)	Rocca Serra (Jean-Paul de)	Virapoullé (Jean-Paul)	Marchand (Philippe)	Prat (Henri)	Proveux (Jean)
Mme Papon (Christiane)	Rolland (Hector)	Vivien (Robert-André)	Margnes (Michel)	Pruaud (Philippe)	Queyranne (Jean-Jack)
Mme Papon (Monique)	Rossi (André)	Vuibert (Michel)	Mas (Roger)	Quilès (Paul)	Quilliot (Roger)
Parent (Régis)	Rostolan (Michel de)	Vuillaume (Roland)	Mauroy (Pierre)	Quilès (Paul)	Richard (Noël)
Pascalon (Pierre)	Roussel (Jean)	Wagner (Georges-Paul)	Mellick (Jacques)	Quilliot (Roger)	Ravassard (Noël)
Pelchat (Michel)	Roux (Jean-Pierre)	Wagner (Robert)	Menga (Joseph)	Quilliot (Roger)	Richard (Noël)
	Royer (Jean)	Weisenhorn (Pierre)	Mermaz (Louis)	Richard (Noël)	Rigal (Jean)
		Wiltzer (Pierre-André)	Métais (Pierre)		
			Metzinger (Charles)		
			Mexandeau (Louis)		

N'ont pas pris part au vote

D'une part :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

D'autre part :

MM.

Adevah-Pœuf
(Maurice)
Alfonsi (Nicolas)
Anciaut (Jean)
Auroux (Jean)
Mme Avice (Edwige)
Ayrault (Jean-Marc)
Badet (Jacques)
Balligand
(Jean-Pierre)
Barailla (Régis)
Bardic (Bernard)
Barrau (Alain)
Bartolone (Claude)
Bassinat (Philippe)
Beaufils (Jean)
Bèche (Guy)
Bellon (André)
Belurgey (Jean-Michel)
Bérégovoy (Pierre)
Bernard (Pierre)
Berson (Michel)
Besson (Louis)
Billardon (André)
Bockel (Jean-Marie)
Bonnemaison (Gilbert)
Bonnet (Alain)
Bonrepaux (Augustin)
Borel (André)
Borrel (Robert)
Mme Bouchardeau
(Huguette)
Boucheron (Jean-
Michel) (Charente)
Boucheron (Jean-
Michel)
(Ille-et-Vilaine)
Bourguignon (Pierre)
Brune (Alain)
Calmat (Alain)
Cambolive (Jacques)
Carraz (Roland)

Cartelet (Michel)
Cassings (Jean-Claude)
Castor (Elie)
Cathala (Laurent)
Césaire (Aimé)
Chanfrault (Guy)
Chapuis (Robert)
Charzat (Michel)
Chauveau
(Guy-Michel)
Chénard (Alain)
Chevallier (Daniel)
Chevenement (Jean-
Pierre)
Chouat (Didier)
Chupin (Jean-Claude)
Clert (André)
Coffineau (Michel)
Collin (Georges)
Collomb (Gérard)
Colonna (Jean-Hugues)
Crépeau (Michel)
Mme Cresson (Edith)
Darinot (Louis)
Dehoux (Marcel)
Delebarre (Michel)
Delehedde (André)
Derosier (Bernard)
Deschaux-Beaume
(Freddy)
Dessein (Jean-Claude)
Destrade (Jean-Pierre)
Dhaille (Paul)
Douyère (Raymond)
Drouin (René)
Mme Dufoux
(Georgina)
Dumas (Roland)
Dumont (Jean-Louis)
Durieux (Jean-Paul)
Durupt (Job)
Emmanuel (Henri)

Évin (Claude)
Fabius (Laurent)
Faugaret (Alain)
Fiszbin (Henri)
Fleury (Jacques)
Florin (Roland)
Forgues (Pierre)
Fourré (Jean-Pierre)
Mme Frachon
(Martine)
Franceschi (Joseph)
Frêche (Georges)
Fuchs (Gérard)
Garmendia (Pierre)
Mme Gaspard
(Françoise)
Germon (Claude)
Giovannelli (Jean)
Gourmelon (Joseph)
Goux (Christian)
Gouze (Hubert)
Grimont (Jean)
Guyard (Jacques)
Hernu (Charles)
Hervé (Edmond)
Hervé (Michel)
Huguet (Roland)
Mme Jacq (Marie)
Jalton (Frédéric)
Janetti (Maurice)
Jospin (Lionel)
Josselin (Charles)
Journet (Alain)
Joxe (Pierre)
Kuchida (Jean-Pierre)
Labarrère (André)
Laborde (Jean)
Lacombe (Jean)
Laignel (André)
Mme Lalumière
(Catherine)
Lambert (Jérôme)

Michel (Claude)
Michel (Henri)
Mitterrand (Gilbert)
Mme Mora
(Christiane)
Moulinet (Louis)
Nallet (Henri)
Natiez (Jean)
Mme Neiertz
(Veronique)
Mme Neveux
(Paulette)
Noteban (Arthur)
Nucci (Christian)
Oehler (Jean)
Mme Osselin
(Jacqueline)
Patriat (François)
Pen (Alben)
Pénicaud
(Jean-Pierre)
Pesce (Rodolphe)
Peziat (Jean)
Pezet (Michel)
Pierret (Christian)
Pinçon (André)
Pistre (Charles)
Poperen (Jean)
Ponheault
(Jean-Claude)
Prat (Henri)
Proveux (Jean)
Pruaud (Philippe)
Queyranne (Jean-Jack)
Quilès (Paul)
Quilliot (Roger)
Richard (Noël)
Ravassard (Noël)
Richard (Alain)
Rigal (Jean)

Rocard (Michel)
Rodet (Alain)
Mme Roudy (Yvette)
Saint-Pierre
(Dominique)
Sainte-Marie (Michel)
Sanmarco (Philippe)
Santrot (Jacques)
Sapin (Michel)
Sarre (Georges)
Schreiner (Bernard)
Schwanzenberg
(Roger-Gérard)
Mme Sicard (Odile)
Siffre (Jacques)
Souchon (René)
Mme Soum (Renée)
Mme Stievenard
(Gisèle)
Stirn (Olivier)
Strauss-Kahn
(Dominique)
Mme Sublet
(Marie-Joséphine)
Sueur (Jean-Pierre)
Tavernier (Yves)
Théaudin (Clément)
Mme Toutain
(Ghislaine)
Mme Trautmann
(Catherine)
Vadepied (Guy)
Vasseur (Philippe)
Vauzelle (Michel)
Yvienne (Alain)
Wacheux (Marcel)
Welzer (Gérard)
Worms (Jean-Pierre)

Excusé ou absent par congé

(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.

Mise au point au sujet du présent scrutin

MM. Gérard Léonard et Philippe Vasseur, portés comme « n'ayant pas pris part au vote », ont fait savoir qu'ils avaient voulu voter « contre ».

SCRUTIN (N° 328)

sur l'amendement n° 417 de M. Guy Malandain à l'article 25 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux (exclusion de la loi de 1948 des seuls locaux vacants satisfaisant à des normes minimales de confort et d'habitabilité).

Nombre de votants	564
Nombre des suffrages exprimés	563
Majorité absolue	282

Pour l'adoption	246
Contre	317

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (207) :

Pour : 206.

Non-votant : 1. - M. Jean-Pierre Michel, président de la séance.

Groupe R.P.R. (154) :

Contre : 153.

Non-votant : 1. - M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

Groupe U.D.F. (129) :

Pour : 1. - M. Jean Mouton.

Contre : 127.

Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

Groupe Front national (R.N.) (33) :

Contre : 32.

Abstention volontaire : 1. - M. Jean-François Jalkh.

Groupe communiste (35) :

Pour : 35.

Non-inscrits (9) :

Pour : 4 - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

Contre : 5. - MM. Daniel Bernardet, Yvon Briant, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

Ont voté pour

MM.

Adevah-Pœuf (Maurice)
 Alfonsi (Nicolas)
 Anciant (Jean)
 Ansart (Gustave)
 Asensi (François)
 Auchédé (Rémy)
 Auroux (Jean)
 Mme Avic (Edwige)
 Ayrault (Jean-Marie)
 Badet (Jacques)
 Balligand (Jean-Pierre)
 Barailla (Régis)
 Bardin (Bernard)
 Barrau (Alain)
 Barthe (Jean-Jacques)
 Bartolone (Claude)
 Bassinet (Philippe)
 Beaufile (Jean)
 Bèche (Guy)
 Bellon (André)
 Belorgey (Jean-Michel)
 Bérégozov (Pierre)
 Bernard (Pierre)
 Berson (Michel)
 Besson (Louis)
 Billardon (André)
 Bockel (Jean-Marie)
 Bocquet (Alain)
 Bonnemaison (Gilbert)
 Bonnet (Alain)
 Bonrepaux (Augustin)
 Bordu (Gérard)
 Borel (André)
 Borrel (Robert)
 Mme Bouchardeau (Huguette)
 Boucheron (Jean-Michel) (Charente)
 Boucheron (Jean-Michel) (Ille-et-Vilaine)
 Bourguignon (Pierre)
 Brune (Alain)
 Calmat (Alain)
 Cambolive (Jacques)
 Carraz (Roland)
 Carletel (Michel)
 Cassaing (Jean-Claude)
 Castor (Elie)
 Cathala (Laurent)
 Césaire (Aimé)
 Chanfrault (Guy)
 Chapuis (Robert)
 Charzat (Michel)
 Chauveau (Guy-Michel)
 Chénard (Alain)
 Chevallier (Daniel)

Chevènement (Jean-Pierre)
 Chomat (Paul)
 Chouat (Didier)
 Chupin (Jean-Claude)
 Clerf (André)
 Coffineau (Michel)
 Colin (Georges)
 Collomb (Gérard)
 Colonna (Jean-Hugues)
 Combrisson (Roger)
 Crépeau (Michel)
 Mme Cresson (Edith)
 Darinot (Louis)
 Dehoux (Marcel)
 Delebarre (Michel)
 Delehedde (André)
 Detosier (Bernard)
 Deschamps (Bernard)
 Deschaux-Beaume (Fredy)
 Desein (Jean-Claude)
 Destrade (Jean-Pierre)
 Dhaille (Paul)
 Douyère (Raymond)
 Drouin (René)
 Ducoloné (Guy)
 Mme Dufoix (Georgina)
 Dumas (Roland)
 Dumont (Jean-Louis)
 Durieux (Jean-Paul)
 Dupurt (Job)
 Emmanuelli (Henri)
 Évin (Claude)
 Fabius (Laurent)
 Faugaret (Alain)
 Fiszbín (Henri)
 Fiterman (Charles)
 Fleury (Jacques)
 Florian (Roland)
 Foques (Pierre)
 Fouré (Jean-Pierre)
 Mme Frachon (Martine)
 Franceschi (Joseph)
 Frèche (Georges)
 Fuchs (Gérard)
 Garmendia (Pierre)
 Mme Gaspard (Françoise)
 Gaysot (Jean-Claude)
 Germon (Claude)
 Giard (Jean)
 Giovannelli (Jean)
 Mme Gœuriot (Colette)
 Gourmelon (Joseph)
 Goux (Christian)
 Gouze (Hubert)
 Gremetz (Maxime)

Grimont (Jean)
 Guyard (Jacques)
 Hage (Georges)
 Hermier (Guy)
 Henu (Charles)
 Hervé (Edmond)
 Hervé (Michel)
 Hoarau (Elie)
 Mme Hoffmann (Jacqueline)
 Huguet (Roland)
 Mme Jacq (Marie)
 Mme Jacquaint (Muguette)
 Jalton (Frédéric)
 Janetti (Maurice)
 Jarosz (Jean)
 Jospin (Lionel)
 Josselin (Charles)
 Journet (Alain)
 Joxe (Pierre)
 Kucheida (Jean-Pierre)
 Labarrère (André)
 Laborde (Jean)
 Lacombe (Jean)
 Laignel (André)
 Lajoinie (André)
 Mme Lalumière (Catherine)
 Lambert (Jérôme)
 Lambert (Michel)
 Lang (Jack)
 Laurain (Jean)
 Laurissergues (Christian)
 Lavédrine (Jacques)
 Le Baill (Georges)
 Mme Lecuir (Marie-France)
 Le Déaut (Jean-Yves)
 Ledran (André)
 Le Drian (Jean-Yves)
 Le Foll (Robert)
 Lefranc (Bernard)
 Le Garrec (Jean)
 Lejeune (André)
 Le Meur (Daniel)
 Lemoine (Georges)
 Lengagne (Guy)
 Leonetti (Jean-Jacques)
 Le Pensec (Lnuis)
 Mme Leroux (Ginette)
 Leroy (Roland)
 Loncle (François)
 Louis-Joseph-Dogé (Maurice)
 Mahéas (Jacques)
 Malandain (Guy)
 Malvy (Martin)
 Marchais (Georges)

Marchand (Philippe)
 Margnes (Michel)
 Mas (Roger)
 Mauroy (Pierre)
 Mellick (Jacques)
 Menga (Joseph)
 Mercieca (Paul)
 Mermaz (Louis)
 Métais (Pierre)
 Metzinger (Charles)
 Mexandeau (Louis)
 Michel (Claude)
 Michel (Henri)
 Mitterrand (Gilbert)
 Montdargent (Robert)
 Mme Mora (Christiane)
 Moulinet (Louis)
 Mouton (Jean)
 Moutoussamy (Ernest)
 Nallet (Henri)
 Natiez (Jean)
 Mme Neizenz (Véronique)
 Mme Nevoux (Paulette)
 Notebart (Arthur)
 Nucci (Christian)
 Oehler (Jean)
 Mme Osselin (Jacqueline)
 Patriat (François)
 Pen (Albert)

MM.

Abelin (Jean-Pierre)
 Allard (Jean)
 Alphandéry (Edmond)
 André (René)
 Ansqer (Vincent)
 Arreckx (Maurice)
 Arrighi (Pascal)
 Auberger (Philippe)
 Aubert (Emmanuel)
 Aubert (François d')
 Audinot (Gautier)
 Bachelot (Pierre)
 Bachelot (François)
 Baeckeroot (Christian)
 Barate (Claude)
 Barbier (Gilbert)
 Barnier (Michel)
 Barre (Raymond)
 Barrot (Jacques)
 Baumel (Jacques)
 Bayard (Henri)
 Bayrou (François)
 Beaujean (Henri)
 Beaumont (René)
 Bécam (Marc)
 Bechter (Jean-Pierre)
 Bégault (Jean)
 Béguet (René)
 Benoit (René)
 Benouville (Pierre de)
 Bernard (Michel)
 Bernardet (Daniel)
 Bernard-Reymond (Pierre)
 Besson (Jean)
 Richet (Jacques)
 Bigearc (Marcel)
 Birraux (Claude)
 Blanc (Jacques)
 Bleutat (Pierre)
 Blot (Yvan)
 Blum (Roland)
 Mme Boisseau (Marie-Thérèse)
 Bullengier-Stragier (Georges)
 Bompard (Jacques)
 Bonhomme (Jean)
 Borotra (Franck)
 Bourg-Bruc (Bruno)

Pénicaut (Jean-Pierre)
 Pesce (Rodolphe)
 Peuziat (Jean)
 Peyret (Michel)
 Pezet (Michel)
 Pierret (Christian)
 Pinçon (André)
 Pistre (Charles)
 Poperen (Jean)
 Porelli (Vincent)
 Portheault (Jean-Claude)
 Prat (Henri)
 Proveux (Jean)
 Puaud (Philippe)
 Queyranne (Jean-Jack)
 Quilès (Paul)
 Quilliot (Roger)
 Ravassard (Noël)
 Reysier (Jean)
 Richard (Alain)
 Rigal (Jean)
 Rigout (Marcel)
 Rimbault (Jacques)
 Rocard (Michel)
 Rodet (Alain)
 Mme Roudy (Yvette)
 Roux (Jacques)
 Saint-Pierre (Dominique)
 Sainte-Marie (Michel)
 Sanmarco (Philippe)

Ont voté contre

Bousquet (Jean)
 Mme Boutin (Christine)
 Bouvard (Loic)
 Bouvet (Henri)
 Boyon (Jacques)
 Branger (Jean-Guy)
 Brial (Benjamin)
 Briane (Jean)
 Briant (Yvon)
 Brocard (Jean)
 Bruné (Paulin)
 Bussereau (Dominique)
 Cabal (Christian)
 Caro (Jean-Marie)
 Carré (Antoine)
 Cassabel (Jean-Pierre)
 Cavaille (Jean-Charles)
 Cazalet (Robert)
 Césari (Gérard)
 Ceyrac (Pierre)
 Chaboche (Dominique)
 Chambrun (Charles de)
 Chamougon (Edouard)
 Chantelat (Pierre)
 Charbonnel (Jean)
 Charé (Jean-Paul)
 Charles (Serge)
 Charretier (Maurice)
 Charroppin (Jean)
 Charton (Jacques)
 Chasseguet (Gérard)
 Chastagnol (Alain)
 Chauvierre (Bruno)
 Chollet (Paul)
 Chometon (Georges)
 Claisse (Pierre)
 Clément (Pascal)
 Cointat (Michel)
 Colin (Daniel)
 Colombier (Georges)
 Cortéze (Roger)
 Couanau (René)
 Couepel (Sébastien)
 Cousin (Bertrand)
 Couve (Jean-Michel)
 Couveinhes (René)
 Cozan (Jean-Yves)
 Cuq (Henri)

Santrot (Jacques)
 Sapin (Michel)
 Sarre (Georges)
 Schreiner (Bernard)
 Schwartzberg (Roger-Gérard)
 Mme Sicard (Odile)
 Siffre (Jacques)
 Souchon (René)
 Mme Soum (Renée)
 Mme Stiévenard (Gisèle)
 Stirn (Olivier)
 Strauss-Kahn (Dominique)
 Mme Sublet (Marie-Joséphe)
 Sœur (Jean-Pierre)
 Tavernier (Yves)
 Théaudin (Clément)
 Mme Toutain (Ghislaine)
 Mme Trautmann (Catherine)
 Vadepied (Guy)
 Vauelle (Michel)
 Vergés (Paul)
 Vivien (Alain)
 Wachoux (Marcel)
 Welzer (Gérard)
 Worms (Jean-Pierre)

Daillet (Jean-Marie)
 Daibos (Jean-Claude)
 Debré (Bernard)
 Debré (Jean-Louis)
 Debré (Michel)
 Delhaine (Arthur)
 Delalande (Jean-Pierre)
 Delatre (Georges)
 Delattre (Francis)
 Delevoeye (Jean-Paul)
 Delfosse (Georges)
 Delmar (Pierre)
 Demange (Jean-Marie)
 Demuyne (Christian)
 Deniau (Jean-François)
 Deniau (Xavier)
 Deprez (Charles)
 Deprez (Léonce)
 Dermaux (Stéphane)
 Desanlis (Jean)
 Descaves (Pierre)
 Devédjian (Patrick)
 Dhinin (Claude)
 Diméglio (Willy)
 Domenech (Gabriel)
 Dominati (Jacques)
 Dousset (Maurice)
 Druet (Guy)
 Dubernard (Jean-Michel)
 Dugoin (Xavier)
 Durand (Adrien)
 Durieux (Bruno)
 Durr (André)
 Ehrmann (Charles)
 Falala (Jean)
 Fanton (André)
 Farran (Jacques)
 Féron (Jacques)
 Ferrari (Gratien)
 Fèvre (Charles)
 Fillon (François)
 Foyer (Jean)
 Frédéric-Dupont (Edouard)
 Freulet (Gérard)
 Fréville (Yves)
 Fritch (Edouard)
 Fuchs (Jean-Paul)

Galley (Robert)
Gantier (Gilbert)
Gastines (Henri de)
Gaudin (Jean-Claude)
Gaulle (Jean de)
Geng (Francis)
Gengenwin (Germain)
Ghysel (Michel)
Giscard d'Estaing
(Valéry)
Goasduff (Jean-Louis)
Godefroy (Pierre)
Godfrain (Jacques)
Gollnisch (Bruno)
Gonelle (Michel)
Gorse (Georges)
Gougy (Jean)
Goulet (Daniel)
Grioteray (Alain)
Grussenmeyer
(François)
Guéna (Yves)
Guichard (Olivier)
Haby (René)
Hannoun (Michel)
Mme d'Harcourt
(Florence)
Hardy (Francis)
Hart (Joël)
Herlory (Guy)
Hersant (Jacques)
Hersant (Robert)
Holeindre (Roger)
Houssin (Pierre-Rémy)
Mme Hubert
(Elisabeth)
Hunault (Xavier)
Hyeat (Jean-Jacques)
Jacob (Lucien)
Jacquat (Denis)
Jacquemin (Michel)
Jacquot (Alain)
Jarrot (André)
Jean-Baptiste (Henry)
Jeandon (Maurice)
Jegou (Jean-Jacques)
Julia (Didier)
Kasperet (Gabriel)
Kergueris (Aimé)
Kiffer (Jean)
Klifa (Joseph)
Kochl (Emile)
Kuster (Gérard)
Labbé (Claude)
Lacarin (Jacques)
Lachenaud (Jean-
Philippe)
Lafleur (Jacques)
Lamant (Jean-Claude)
Lamassoure (Alain)
Lauga (Louis)
Lecanuet (Jean)
Legendre (Jacques)
Legras (Philippe)
Le Jaouen (Guy)

Léonard (Gérard)
Léontieff (Alexandre)
Le Pen (Jean-Marie)
Lepercq (Arnaud)
Ligot (Maurice)
Limouzy (Jacques)
Lipkowski (Jean de)
Lorenzini (Claude)
Lory (Raymond)
Louet (Henri)
Mamy (Albert)
Mancel (Jean-François)
Maran (Jean)
Marcellin (Raymond)
Marcus (Claude-
Gérard)
Marlière (Olivier)
Martinez (Jean-Claude)
Marty (Élie)
Masson (Jean-Louis)
Mathieu (Gilbert)
Mauger (Pierre)
Maujoüan du Gasset
(Joseph-Henri)
Mayoud (Alain)
Mazeaud (Pierre)
Médecin (Jacques)
Mégret (Bruno)
Mesmin (Georges)
Messmer (Pierre)
Mestre (Philippe)
Micaut (Pierre)
Michel (Jean-François)
Millon (Charles)
Miossec (Charles)
Mme Missoffe
(Hélène)
Montesquiou
(Aymer de)
Mme Moreau (Louise)
Moyné-Bressand
(Alain)
Narquin (Jean)
Nenou-Pwataho
(Maurice)
Nungesser (Roland)
Ornano (Michel d')
Oudot (Jacques)
Paccot (Charles)
Paecht (Arthur)
Mme de Panafieu
(Françoise)
Mme Papon (Christiane)
Mme Papon (Monique)
Parent (Régis)
Pascallon (Pierre)
Pelchat (Michel)
Perben (Dominique)
Perbet (Régis)
Perdomo (Ronald)
Peretti Della Rocca
(Jean-Pierre de)
Péricard (Michel)
Peyrat (Jacques)
Peyrefitte (Alain)

Peyron (Albert)
Mme Piat (Yann)
Pinte (Etienne)
Poniatowski
(Ladislas)
Porteu de La Moran-
dière (François)
Poujade (Robert)
Préaumont (Jean de)
Proriot (Jean)
Raoult (Eric)
Raynal (Pierre)
Renard (Michel)
Reveau (Jean-Pierre)
Revet (Charles)
Reymann (Marc)
Richard (Lucien)
Rigaud (Jean)
Roatta (Jean)
Robien (Gilles de)
Rocca Serra
(Jean-Paul de)
Rolland (Hector)
Rossi (André)
Rostolan (Michel de)
Roussel (Jean)
Roux (Jean-Pierre)
Royer (Jean)
Rufenacht (Antoine)
Saint-Ellier (Francis)
Salles (Jean-Jack)
Savy (Bernard)
Schenardi
(Jean-Pierre)
Seidinger (Jean)
Sergent (Pierre)
Sirgue (Pierre)
Soisson (Jean-Pierre)
Sourdille (Jacques)
Spieler (Robert)
Stasi (Bernard)
Stirbois (Jean-Pierre)
Taugourdeau (Martial)
Tenaillon (Paul-Louis)
Terrot (Michel)
Thien Ah Koon
(André)
Tiberi (Jean)
Toga (Maurice)
Toubon (Jacques)
Tranchant (Georges)
Trémège (Gérard)
Ueberschlag (Jean)
Valleix (Jean)
Vasseur (Philippe)
Virapoullé (Jean-Paul)
Vivien (Robert-André)
Vuibert (Michel)
Vuillaume (Roland)
Wagner (Georges-Paul)
Wagner (Robert)
Weisenhorn (Pierre)
Wiltzer (Pierre-André)

SCRUTIN (N° 329)

sur les amendements nos 45 de la commission des lois, 355 de M. Alain Lamassoure et 484 de M. Jean-Claude Martinez à l'article 25 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (limitation de la possibilité de demander la mise en conformité au seul moment de la signature du bail).

Nombre de votants 354
Nombre des suffrages exprimés 351
Majorité absolue 176

Pour l'adoption 152
Contre 199

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (207) :

Non-votants : 207.

Groupe R.P.R. (154) :

Pour : 3. - MM. Jean Besson, Franck Borotra, Michel Péricard.

Contre : 150.

Non-votant : 1. - M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

Groupe U.D.F. (129) :

Pour : 111.

Contre : 14. - MM. Jean Allard, Claude Birraux, Georges Bollengier-Stragier, Henri Bouvet, Pierre Chantelat, René Couanau, Jean-Yves Cozan, Francis Delattre, Denis Jacquat, Raymond Lory, Gilbert Mathieu, Alain Moyné-Bressand, Michel Pelchat et Jean-Jack Salles.

Abstentions volontaires : 3. - MM. Paul Chollet, Charles Deprez et Joseph-Henri Maujoüan du Gasset.

Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

Groupe Front national (R.N.) (33) :

Pour : 33.

Groupe communiste (35) :

Contre : 35.

Non-inscrits (9) :

Pour : 5. - MM. Daniel Bernardet, Yvon Briant, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

Non-votants : 4. - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

Ont voté pour

MM.	Mme Boisseau (Marie-Thérèse)	Couepel (Sébastien)
Abelin (Jean-Pierre)	Bompard (Jacques)	Daillet (Jean-Marie)
Alphandéry (Edmond)	Borotra (Franck)	Delfosse (Georges)
Arreckx (Maurice)	Bousquet (Jean)	Deniau (Jean-François)
Arrighi (Pascal)	Mme Boutin (Christine)	Deprez (Léonce)
Aubert (François d')	Bouvard (Loïc)	Dermaux (Stéphane)
Audinot (Gautier)	Branger (Jean-Guy)	Desanlis (Jean)
Bachelot (François)	Briane (Jean)	Descaves (Pierre)
Baekeroot (Christian)	Briant (Yvon)	Diméglio (Willy)
Barbier (Gilbert)	Brocard (Jean)	Domenech (Gabriel)
Barre (Raymond)	Bussereau (Dominique)	Dominati (Jacques)
Barrot (Jacques)	Caro (Jean-Marie)	Dousset (Maurice)
Bayard (Henri)	Carré (Antoine)	Durand (Arien)
Bayrou (François)	Cazalet (Robert)	Durieux (Bruno)
Beaumont (René)	Ceyrac (Pierre)	Ehrmann (Charles)
Bégault (Jean)	Chaboche (Dominique)	Farran (Jacques)
Benoit (René)	Chambrun (Charles de)	Ferrari (Gratien)
Bernardet (Daniel)	Charretier (Maurice)	Fèvre (Charles)
Bernard-Reymond (Pierre)	Chauvierre (Bruno)	Frédéric-Dupont (Edouard)
Besson (Jean)	Chometon (Georges)	Freulet (Gérard)
Bichet (Jacques)	Claisse (Pierre)	Fréville (Yves)
Bigéard (Marcel)	Clément (Pascal)	Fuchs (Jean-Paul)
Blanc (Jacques)	Colin (Daniel)	Gantier (Gilbert)
Bleuler (Pierre)	Colombier (Georges)	Gaudin (Jean-Claude)
Blum (Roland)		Geng (Francis)

S'est abstenu volontairement

M. Jean-François Jalkh.

N'ont pas pris part au vote

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

Excusé ou absent par congé

(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.

Mises au point au sujet du présent scrutin

M. Jean Mouton, porté comme ayant voté « pour », ainsi que M. Jean-François Jalkh, porté comme « s'étant abstenu volontairement », ont fait savoir qu'ils avaient voulu voter « contre ».

Gengenwin (Germain)
Giscard d'Estaing
(Valéry)
Gollnisch (Bruno)
Griotteray (Alain)
Haby (René)
Mme d'Harcourt
(Florence)
Heilory (Guy)
Hersant (Robert)
Holeindre (Roger)
Hunault (Xavier)
Hyst (Jean-Jacques)
Jacquemin (Michel)
Jalkh (Jean-François)
Jean-Baptiste (Henry)
Jegou (Jean-Jacques)
Kergueris (Aimé)
Klifa (Joseph)
Koehl (Emile)
Lacarin (Jacques)
Lachenaud (Jean-Philippe)
Lamassoure (Alain)
Lecanuet (Jean)
Le Jaouen (Guy)
Le Pen (Jean-Marie)
Ligot (Maurice)
Mamy (Albert)
Maran (Jean)

Marcellin (Raymond)
Martinez (Jean-Claude)
Marty (Élie)
Mayoud (Alain)
Mégret (Bruno)
Mesmin (Georges)
Mestre (Philippe)
Micaux (Pierre)
Michel (Jean-François)
Millon (Charles)
Montesquiou
(Ayméri de)
Mme Moreau (Louise)
Mouton (Jean)
Ornano (Michel d')
Paecht (Arthur)
Mme Papon (Monique)
Perdomo (Ronald)
Peretti Della Rocca
(Jean-Pierre de)
Péricard (Michel)
Peyrat (Jacques)
Peyron (Albert)
Mme Piat (Yann)
Poniatowski
(Ladislas)
Porteu de La Moran-
dière (François)
Proriol (Jean)
Reveau (Jean-Pierre)

Revet (Charles)
Reymann (Marc)
Rigaud (Jean)
Roatta (Jean)
Robien (Gilles de)
Rossi (André)
Rostolan (Michel de)
Roussel (Jean)
Royer (Jean)
Saint-Ellier (Francis)
Schenardi
(Jean-Pierre)
Seitlinger (Jean)
Sergent (Pierre)
Sirgue (Pierre)
Soisson (Jean-Pierre)
Spieler (Robert)
Stasi (Bernard)
Stirbois (Jean-Pierre)
Tenailon (Paul-Louis)
Thien Ah Koon
(André)
Trémège (Gérard)
Vasseur (Philippe)
Virapoullé (Jean-Paul)
Vuibert (Michel)
Wagner (Georges-Paul)
Wiltzer (Pierre-André)

Mme Missoffe
(Hélène)
Montargent (Robert)
Moutoussamy (Ernest)
Moyné-Bressand
(Alain)
Narquin (Jean)
Nenou-Pwatahn
(Maurice)
Nungesser (Roland)
Oudot (Jacques)
Paccou (Charles)
Mme de Panafieu
(Françoise)
Mme Papon (Christiane)
Parent (Régis)
Pascallon (Pierre)
Pelchat (Michel)
Perben (Dominique)

Perbet (Régis)
Peyrefitte (Alain)
Peyret (Michel)
Pinte (Étienne)
Porelli (Vincent)
Poujade (Robert)
Préamont (Jean de)
Raoul (Eric)
Raynal (Pierre)
Renard (Michel)
Reyssier (Jean)
Richard (Lucien)
Rigout (Marcel)
Rimbault (Jacques)
Rocca Serra
(Jean-Paul de)
Rolland (Hector)
Roux (Jacques)
Roux (Jean-Pierre)

Rufenacht (Antoine)
Salles (Jean-Jack)
Savy (Bernard)
Sourdille (Jacques)
Taugourdeau (Martial)
Terrot (Michel)
Tiberi (Jean)
Toga (Maurice)
Toubon (Jacques)
Tranchant (Georges)
Ueberschlag (Jean)
Valleix (Jean)
Vergés (Paul)
Vivien (Robert-André)
Vuillaume (Roland)
Wagner (Robert)
Weisenhorn (Pierre)

Ont voté contre

MM.
Allard (Jean)
André (René)
Ansart (Gustave)
Anquer (Vincent)
Asensi (François)
Auberger (Philippe)
Aubert (Emmanuel)
Auchedé (Rémy)
Bachelet (Pierre)
Barate (Claude)
Barnier (Michel)
Barthe (Jean-Jacques)
Baumel (Jacques)
Beaujean (Henri)
Bécam (Marc)
Bechter (Jean-Pierre)
Béguet (René)
Benouville (Pierre de)
Bernard (Michel)
Birraux (Claude)
Blot (Yvan)
Bocquet (Alain)
Bollengier-Stragier
(Georges)
Bonhomme (Jean)
Bordu (Gérard)
Bourg-Broc (Bruno)
Bouvet (Henri)
Boyon (Jacques)
Brial (Benjamin)
Bruné (Paulin)
Cabal (Christian)
Cassabel (Jean-Pierre)
Cavaillé (Jean-Charles)
César (Gérard)
Chammougon
(Edouard)
Chantelat (Pierre)
Charbonnel (Jean)
Charlé (Jean-Paul)
Charles (Serge)
Charroppin (Jean)
Chartron (Jacques)
Chasseguet (Gérard)
Chastagnol (Alain)
Chomat (Paul)
Cointat (Michel)
Combrisson (Roger)
Cortéze (Roger)
Couanau (René)
Cousin (Bertrand)
Couve (Jean-Michel)
Couveinhes (René)

Cozan (Jean-Yves)
Cuq (Henri)
Dalbos (Jean-Claude)
Debré (Bernard)
Debré (Jean-Louis)
Debré (Michel)
Delaine (Arthur)
Delalande
(Jean-Pierre)
Delatre (Georges)
Delatre (Francis)
Delevoye (Jean-Paul)
Delmar (Pierre)
Demange (Jean-Marie)
Demuyneck (Christian)
Deniau (Xavier)
Deschamps (Bernard)
Devedjian (Patrick)
Dhinnin (Claude)
Drut (Guy)
Dubernard
(Jean-Michel)
Ducoloné (Guy)
Dugoin (Xavier)
Durr (André)
Falala (Jean)
Fanton (André)
Féron (Jacques)
Fillon (François)
Fiterman (Charles)
Foyer (Jean)
Fritch (Edouard)
Galley (Robert)
Gastines (Henri de)
Gaulle (Jean de)
Gaysot (Jean-Claude)
Ghysel (Michel)
Giard (Jean)
Goasduff (Jean-Louis)
Godfrey (Pierre)
Godfrain (Jacques)
Mme Goeuriot
(Colette)
Gonelle (Michel)
Gorse (Georges)
Gouguy (Jean)
Goulet (Daniel)
Gremetz (Maxime)
Grussenmeyer
(François)
Guéna (Yves)
Guichard (Olivier)
Hage (Georges)

Hannoun (Michel)
Hardy (Francis)
Har (Joël)
Hermier (Guy)
Hersant (Jacques)
Hoarau (Elie)
Mme Hoffmann
(Jacqueline)
Houssin (Pierre-Rémy)
Mme Hubert
(Elisabeth)
Jacob (Lucien)
Mme Jacquaint
(Muguette)
Jacquat (Denis)
Jacquot (Alain)
Jarosz (Jean)
Jarrot (André)
Jeandon (Maurice)
Julia (Didier)
Kaspereit (Gabriel)
Kiffer (Jean)
Kuster (Gérard)
Labbé (Claude)
Lafleur (Jacques)
Lajoinie (André)
Lamant (Jean-Claude)
Laugé (Louis)
Legendre (Jacques)
Legras (Philippe)
Le Meur (Daniel)
Léonard (Gérard)
Léontieff (Alexandre)
Lepercq (Arnaud)
Leroy (Roland)
Limouzy (Jacques)
Lipkowski (Jean de)
Lorenzini (Claude)
Lory (Raymond)
Louet (Henri)
Mancel (Jean-François)
Marchais (Georges)
Marcus (Claude-
Gérard)
Marlière (Olivier)
Masson (Jean-Louis)
Mathieu (Gilbert)
Mauger (Pierre)
Mazeaud (Pierre)
Médecin (Jacques)
Mercieca (Paul)
Messmer (Pierre)
Miossec (Charles)

Se sont abstenus volontairement

MM. Paul Chollet, Charles Deprez et Joseph-Henri Maujouan du Gasset.

N'ont pas pris part au vote

D'une part :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

D'autre part :

MM.
Adevah-Paüf
(Maurice)
Alfonsi (Nicolas)
Anciant (Jean)
Auroux (Jean)
Mme Avicé (Edwige)
Ayrault (Jean-Marc)
Badet (Jacques)
Balligand
(Jean-Pierre)
Barailla (Régis)
Bardin (Bernard)
Barrau (Alain)
Bartolone (Claude)
Bassinnet (Philippe)
Beaufils (Jean)
Bêche (Guy)
Bellon (André)
Belorgey (Jean-Michel)
Bérégovoy (Pierre)
Bernard (Pierre)
Berson (Michel)
Besson (Louis)
Billardon (André)
Bockel (Jean-Marie)
Bonnemaison (Gilbert)
Bonnet (Alain)
Bonrepaux (Augustin)
Borel (André)
Borrel (Robert)
Mme Bouchardeau
(Huguette)
Boucheron (Jean-
Michel) (Charente)
Boucheron (Jean-
Michel) (Ille-et-Vilaine)
Bourguignon (Pierre)
Brune (Alain)
Calmat (Alain)
Cambolive (Jacques)
Carraz (Roland)
Carlet (Michel)
Cassaing (Jean-Claude)
Castor (Elie)
Cathala (Laurent)
Césaire (Aimé)
Chanfrault (Guy)
Chapuvis (Robert)
Charzat (Michel)
Chauveau
(Guy-Michel)
Chénard (Alain)
Chevallier (Daniel)

Chevènement (Jean-
Pierre)
Chouat (Didier)
Chupin (Jean-Claude)
Clert (André)
Coffineau (Michel)
Colin (Georges)
Collomb (Gérard)
Colonna (Jean-Hugues)
Crépeau (Michel)
Mme Cresson (Edith)
Darinet (Louis)
Lehoux (Marcel)
Delebarre (Michel)
Delehedde (André)
Derosier (Bernard)
Deschaux-Beaume
(Freddy)
Dessein (Jean-Claude)
Destrade (Jean-Pierre)
Dhaille (Paul)
Douyère (Raymond)
Drouin (René)
Mme Dufoix
(Georgina)
Dumas (Roland)
Dumont (Jean-Louis)
Dunreux (Jean-Paul)
Durupt (Job)
Emmanueli (Henri)
Évin (Claude)
Fabius (Laurent)
Faugaret (Alain)
Fizbin (Henri)
Fleury (Jacques)
Florian (Roland)
Forgues (Pierre)
Fouéré (Jean-Pierre)
Mme Frachon
(Martine)
Franceschi (Joseph)
Frèche (Georges)
Fuchs (Gérard)
Garmendia (Pierre)
Mme Gaspard
(Françoise)
Germon (Claude)
Giovannelli (Jean)
Goumellon (Joseph)
Goux (Christien)
Gouze (Hubert)
Grimont (Jean)
Guyard (Jacques)
Hernu (Charles)

Hervé (Edmond)
Hervé (Michel)
Huguet (Roland)
Mme Jacq (Marie)
Jalton (Frédéric)
Janetti (Maurice)
Jospin (Lionel)
Josselin (Charles)
Journé (Alain)
Joxe (Pierre)
Kuczeida (Jean-Pierre)
Labarrère (André)
Laborde (Jean)
Lacombe (Jean)
Laignel (André)
Mme Lalumière
(Catherine)
Lambert (Jérôme)
Lambert (Michel)
Lang (Jack)
Laurain (Jean)
Laurissergues
(Christian)
Lavédrine (Jacques)
Le Baill (Georges)
Mme Lecuir (Marie-
France)
Le Déaut (Jean-Yves)
Ledran (André)
Le Drian (Jean-Yves)
Le Foli (Robert)
Lefranc (Bernard)
Le Garrec (Jean)
Lejeune (André)
Lemoine (Georges)
Lengagne (Guy)
Leonetti (Jean-
Jacques)
Le Pensac (Louis)
Mme Leroux (Ginette)
Loncle (François)
Louis-Joseph-Dogué
(Maurice)
Mahéas (Jacques)
Malandain (Guy)
Malvy (Martin)
Marchand (Philippe)
Margnes (Michel)
Mas (Roger)
Mauroy (Pierre)
Mellick (Jacques)
Menga (Joseph)
Mermaz (Louis)
Métais (Pierre)

Metzinger (Charles)	Oehler (Jean)	Prat (Henri)	Sanrot (Jacques)	Mme Stiévenard (Gisèle)	Mme Toutain (Ghislaine)
Mexandeau (Louis)	Mme Osselin (Jacqueline)	Proveux (Jean)	Sapin (Michel)	Stirn (Olivier)	Mme Trautmann (Catherine)
Michel (Claude)	Patriat (François)	Puaud (Philippe)	Sarre (Georges)	Strauss-Kahn (Dominique)	Vadepied (Guy)
Michel (Henri)	Pen (Albert)	Queyranne (Jean-Jack)	Schreiner (Bernard)	Mme Sublet (Marie-Joséphe)	Vauzelle (Michel)
Mitterrand (Gilbert)	Pénicaud (Jean-Pierre)	Quilès (Paul)	Schwartzenberg (Roger-Gérard)	Sueur (Jean-Pierre)	Vivien (Alain)
Mme Mora (Christiane)	Peste (Rodolphe)	Quilliot (Roger)	Mme Sicard (Odile)	Tavernier (Yves)	Welzer (Gérard)
Moulinet (Louis)	Peuzia: (Jean)	Ravassard (Noël)	Siffre (Jacques)	Théaudin (Clément)	Worms (Jean-Pierre)
Nallet (Henri)	Pezet (Michel)	Richard (Alain)	Souchon (René)		
Natiez (Jean)	Pierret (Christian)	Rigal (Jean)	Mme Soum (Renée)		
Mme Neiertz (Véronique)	Pinçon (André)	Rocard (Michel)			
Mme Nevoux (Paulette)	Pistre (Charles)	Rodet (Alain)			
Notebart (Arthur)	Poperen (Jean)	Mme Roudy (Yvette)			
Nucci (Christian)	Porthault (Jean-Claude)	Saint-Pierre (Dominique)			
		Sainte-Marie (Michel)			
		Sanmarco (Philippe)			

Excusé ou absent par congé

(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.