

ml

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE



## COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Présidence de M. CANIVEZ, Président d'âge

-:-:-:-:-:-:-:-

Séance du jeudi 14 janvier 1954

-:-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 18 heures 50

-:-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Georges BOULANGER, CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, COURROY, DARMANTHE, DENVERS, DRIANT, Yves JAOUEN, JOZEAU MARIGNE, Louis LAFFORGUE, René LANIEL, LE LEANNEC, Claude LE-MAITRE, Waldeck L'HUILLIER, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, PLAZANET, Gabriel TELLIER, Mme Jacqueline THOME PATENOTRE, MM. VARLOT, ZUSSY.

Excusé : M. YVON.

Suppléants : M. FLORISSON, MARRANE.

Délégués : M. PLAZANET, de M. BOUTONNAT ; M. TELLIER, de M. SENE ; M. VARLOT, de M. MALECOT.

Absent : M. VANDAELE.

-:-:-

/...

- 2 -

Ordre du Jour

- a) constitution de la Commission.
- b) nomination de deux membres de la Commission de coordination chargée de suivre l'élaboration et la mise en oeuvre du deuxième plan de modernisation et d'équipement.

-----

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT CANIVEZ.- La séance est ouverte. Mes chers collègues, nous avons à constituer notre bureau. Y a-t-il des propositions ?

Mme THOME PATENOTRE.- Je propose la reconduction de notre bureau sortant.

M. ANDRE.- Je demande un vote à bulletin secret pour la désignation du Président.

M. LE PRESIDENT.- Avez-vous un candidat à proposer ?

M. ANDRE.- Non, mais, je désire un vote à bulletin secret.

M. LAFFORGUE.- Je présente la candidature de M. Bernard Chochoy, notre Président sortant.

Le vote à bulletins secrets donne les résultats suivants :

Nombre de votants	:	28
Nombre de bulletins	:	28
Bulletins blancs	:	2
Majorité absolue	:	14

Ont obtenu :

M. Bernard Chochoy	:	19 voix
M. Jozeau-Marigné	:	6 voix
M. René Laniel	:	1 voix

M. CHOCHOY ayant obtenu la majorité absolue est proclamé élu.

/...

- 3 -

(Applaudissements).

M. JOZEAU MARIGNE.- Je tiens à manifester ma satisfaction de cette élection, car je n'étais absolument pas candidat.

M. DENVERS.- Je propose la reconduction de nos vice-présidents et secrétaires sortants.

(Applaudissements).

En conséquence, le bureau de la Commission est ainsi constitué pour 1954 :

Président : M. Bernard Chochoy

Vice-présidents : MM. Paumelle - Jozeau-Marigné.

Secrétaires : MM. Yves Jacouen, Séné.

M. LE PRESIDENT Bernard CHOCHOY.- Je remercie notre Président d'âge qui a rempli avec tant d'élégance son éphémère mission.

Je vous remercie mes chers collègues, au nom de votre bureau reconduit, de la confiance que vous nous avez renouvelée.

Je souhaite la bienvenue aux "nouveaux" de notre Commission, avec lesquels nous travaillerons, j'en suis sûr, dans le même esprit et avec le même cœur.

Je tiens aussi à remercier notre Secrétariat.

(Applaudissements).

Pour siéger à la Commission de coordination, je vous propose de reconduire MM. Courroy et Lemaître.

(Assentiment).

Nous n'avons guère de gros projets législatifs en vue au cours de ce premier trimestre. Aussi, pourrions-nous, peut-être, en profiter pour visiter des villes sinistrées, des chantiers. M. Fraissinette serait heureux de nous voir venir à Saint-Etienne, M. Denvers, dans le Nord, M. Laniel, dans l'Orne.

M. ZUSSY.- Il serait bon aussi d'aller à l'étranger, par exemple, en Allemagne et en Italie.

M. DENVERS. Et en Hollande.

/...

Rec. I4.I.54.

- 4 -

M. LE PRESIDENT.- L'an dernier nous avions envisagé un voyage en Italie. Les élections municipales ne nous en ont pas laissé le loisir.

Mais nous allons préparer un programme.

La séance est levée à 19 heures 05.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Georges Mandel". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

-:-:-:-:-:-:-:-

Séance du jeudi 4 mars 1954

-:-:-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 heures 30

-:-:-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, CANIVEZ, CHOCHOY, JOZEAU-MARIGNE,  
Louis LAFFORGUE, Waldeck L'HUILLIER, PAUMELLE,  
PERROT-MIGEON, SENE, ZUSSY.

Suppléants: Mme Marie-Hélène CARDOT, M. GIAUQUE.

Absents : MM. Georges BOULANGER, BOUTONNAT, CHAZETTE, COURROY,  
DARMANTHE, DENVERS, DRIANT, DUPIC, Yves JAOUEN,  
René LANIEL, LE LEANNEC, Claude LEMAITRE, MALECOT,  
PLAZANET, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Mme Jac-  
queline THOME-PATENOTRE, MM. VANDAELE, Henri VARLOT,  
Joseph YVON.

-:-:-

.../...

- 2 -

ORDRE DU JOUR

I - Echange de vues sur la situation actuelle de la construction et de la reconstruction.

II - Calendrier des déplacements de la Commission.

III - Questions diverses.

-:-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. Bernard CHOCHOY, président.- Mes chers Collègues, la séance est ouverte. Conformément à la décision que nous avions prise lors de notre dernière réunion, j'ai eu les contacts nécessaires pour que des délégations de notre Commission puissent aller voir des chantiers de construction (C.I.L., Castors, secteur industrialisé, etc...) et de reconstruction.

1<sup>o</sup>- le 10 mars à Angers, avec une délégation de la Commission de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale ;

2<sup>o</sup>- les 18-19 mars, à Douai, Roubaix, Lille ;

3<sup>o</sup>- le 7 avril à Saint-Etienne.

J'ai demandé au Ministre de la Reconstruction de nous faire accompagner par l'un de ses fonctionnaires dans chacun de ces déplacements.

Nous avons aussi prévu une visite au centre scientifique et technique du bâtiment, dont je vous communiquerai ultérieurement la date.

Quant à l'Allemagne et l'Italie, j'aimerais que vous me disiez vos préférences pour la date de ces déplacements.

Je vous signale que l'Allemagne est en train de réaliser un plan quinquennal de 550.000 logements par an.

La Commission décide que le voyage en Allemagne aura lieu au cours de la première quinzaine de mai et le voyage en Italie fin septembre.

.../...

- 3 -

M. LE PRESIDENT.- Quels sont les collègues qui désirent visiter les chantiers de construction d'Angers et ceux du Département du Nord ?

MM. Chochoy, Jozéau-Marigné, Lafforgue et Zussy s'inscrivent pour faire partie de la délégation qui visitera Angers le 10 et le 11 mars.

La délégation devant se rendre à Douai, Lille et Roubaix est composée de :

MM. Chochoy, Lafforgue, Séné, Canivez, Paumelle et Zussy.

La Commission décide de se rendre en Allemagne du lundi 3 mai au lundi 10 mai et en Italie du 20 au 30 septembre.

\*

\* \*

M. LE PRESIDENT.- Je vous dois quelques explications sur les circonstances du lancement de l'emprunt de 5 milliards pour la construction de cités d'urgence. Le grand froid de février a éveillé une émotion dans le pays, dont il fallait tirer profit pour essayer de loger le plus possible de sans logis. Le Ministre de la Reconstruction s'est ouvert à moi de ses intentions de lancer la construction de 12.000 logements d'urgence (6.000 à Paris et 6.000 en province) grâce à un emprunt.

Je lui ai fait remarquer qu'il fallait faire très attention à la manière dont ces crédits seraient attribués car on ne s'improvise pas constructeur sérieux. On va confier cette construction aux Offices d'H.L.M.

On prévoit 750.000 francs par logement, soit 600.000 pour la construction et 150.000 pour le terrain. Le Ministre désire que les terrains choisis soient viabilisés, c'est-à-dire dans les agglomérations, et que les normes de construction soient semblables à celles des H.L.M. un peu simplifiées.

Ceci suppose une rationalisation et une normalisation très poussées.

Mais on ne pourra pas construire ces cités d'urgence au centre des agglomérations : aucun maire ne l'acceptera. De plus, il y a quelques cas "d'asociaux" difficiles à loger convenablement.

.../...

- 4 -

Cet emprunt à lots et sans intérêt est certes utile mais les fonds devront être employés à très bon escient et surtout dans les grandes villes car il ne peut être question que de logements de dépannage, et leurs attributaires ne pourront sans doute pas prétendre à l'allocation-logement.

M. le Ministre des Finances m'a demandé, ès-qualité, de faire partie du comité de patronage de cet emprunt, ce que j'ai accepté.

Mais je dois vous indiquer que j'ai des réserves à faire sur la formule de l'emprunt :

- à lots et sans intérêts, ce qui est étonnant ;
- libératoire, à concurrence de 50 %, du versement obligatoire de la cotisation patronale de 1 % pour les employeurs qui souscriront.

J'estime que l'on a détourné de son but le versement obligatoire patronal ; c'eût été plus grave encore si l'on n'avait pas établi la règle du maximum de 50 % dans le décret du 24 février 1954 mais cela soulagera le Crédit Foncier ! A mon avis, l'affectation de la part patronale à l'emprunt va diminuer le nombre des chantiers !

J'ai reçu, à ce sujet, une trentaine de télégrammes de protestations.

Mme CARDOT.- Ces versements patronaux étaient déjà "programmés" par les C.I.L. ; ces mesures vont les gêner.

M. LE PRESIDENT.- Pour ma part j'estime que cette disposition est illégale. Le Ministre des Finances m'a fait parvenir la note suivante qui ne m'a pas convaincu. Je trouve, de plus, la position ainsi définie dangereuse pour l'avenir.

"Le décret-loi du 9 août 1953 a posé le principe de l'obligation mise à la charge des employeurs : un texte ayant force de loi était évidemment nécessaire pour instituer cette obligation.

"En ce qui concerne le caractère libératoire des versements, le texte initial s'est borné à déterminer les grandes lignes du système, posant par là même le principe d'un choix aussi large que possible laissé aux assujettis.

"Il suffit, pour se convaincre de la légalité du texte dont il s'agit, de se référer au texte même du décret du 9 août 1953.

.../...

- 5 -

"Non seulement l'article 6 de ce décret renvoie à un règlement d'administration publique pour définir ses modalités d'application (R.A.P. du 2 décembre 1953) mais encore la rédaction même du texte de l'article 2 nous montre le caractère énonciatif des investissements offerts au choix des assujettis.

"La rédaction de l'~~af~~linéa 4 de l'article 2 est la suivante :

"... soit en une participation sous forme de ..., souscriptions d'action ou d'obligations, aux opérations de construction effectuées par les organismes... etc..."

"L'alinéa final de l'article 2 est ainsi rédigé :

"soit sous toute autre forme fixée par arrêté conjoint du Ministre de la Reconstruction et du Ministre des Finances et des Affaires Economiques."

"C'est dans ces conditions qu'un arrêté du 2 décembre 1953 (J.O. du 3 décembre) a déjà ajouté certaines formes d'investissements à celles que prévoyait explicitement le décret du 9 août.

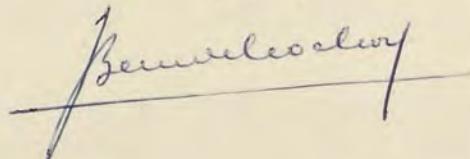
"Il est manifeste que la nouvelle forme d'investissement envisagée est conforme à l'esprit et à la lettre de l'alinéa précité de l'article 2 du décret du 9 août et que la légalité de l'arrêté qui est pris en application de l'alinéa final de cet article ne saurait être contestée. Les dispositions d'application à intervenir entrent bien dans la compétence du pouvoir réglementaire."

Or, à mon avis, souscrire à un emprunt c'est réaliser un placement et ce n'est pas investir.

M. CANIVEZ.- Et ceux qui souscriront à l'emprunt seront un jour remboursés et auront la possibilité de gagner des lots. C'est une curieuse opération.

La séance est levée à 11 heures 25.

Le Président,



MJ e

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE  
GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

Séance du jeudi 1er avril 1954

La séance est ouverte à 10 heures 25

Présents : MM. CANIVEZ, CHOCHOY, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFFORGUE, Waldeck L'HUILLIER, MALECOT, PERROT-MIGEON, PLAZANET, SÈNE, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, MM. Henri VARLOT, ZUSSY.

Suppléants: Mme Marie-Hélène CARDOT, M. MARRANE.

Excusés : MM. CHAZETTE, DENVERS, DRIANT, VANDAELE, Joseph YVON.

Absents : MM. Louis ANDRÉ, Georges BOULANGER, BOUTONNAT,  
COURROY, DARMANTHE, DUPIC, René LANIEL,  
**LE LÉANNEC**, Claude LEMAÎTRE, PAUMELLE,  
Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER.

- 2 -

ORDRE DU JOUR

I - Compte rendu des visites de chantiers faites à Angers et dans le département du Nord par une délégation de la Commission.

II - Examen des textes récemment parus en matière de construction (décrets du 11 mars, etc...)

III - Questions diverses.

-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- La séance est ouverte. Vous savez, mes chers Collègues, que le J.O. du 12 mars 1954 a promulgué plusieurs textes qui ont provoqué une grosse émotion dans toute la France car ils bouleversent toute la politique de construction économique aidée par la prime de 1.000 Fr. Ceci est éloquent quand on se rappelle les affirmations de M. Courant qui assurait qu'en 1953 on pourrait satisfaire 40.000 demandes de prêts spéciaux... ce qui représentait un volume de crédit de 48 milliards. On a l'impression que le Gouvernement et le Gouverneur du Crédit Foncier s'étaient engagés un peu légèrement quand on sait qu'en moyenne une demande de prêt sur trois est accordée au bout de cinq à six mois par le Crédit Foncier. Nombreux sont les demandeurs qui reçoivent, trois ou quatre mois après le dépôt de leur demande de prêt, une lettre leur disant que leur dossier a été ajourné.

Voici la lettre que j'ai envoyée à M. le Ministre de la Reconstruction :

"Mon cher Ministre,

"j'ai l'honneur de vous signaler que je suis saisi de toutes parts de protestations contre les dispositions des décrets, arrêtés et circulaires sur les primes et les prêts spéciaux concernant la construction de logements économiques, parues au Journal Officiel du 12 mars 1954.

"Il y a un an, l'exposé général des motifs du projet de loi Courant soulignait la volonté du Gouvernement d'accélérer la construction en simplifiant les formalités et en aidant au maximum les candidats constructeurs.

.../...

- 3 -

"Les constructeurs devaient avoir la possibilité de saisir facilement les règles générales de la législation et pouvaient espérer ne point rencontrer d'obstacles majeurs dans le domaine du financement.

"La Commission du Plan chargée d'examiner le problème de la construction et de définir les solutions à lui apporter a affirmé que la condition indispensable du succès du plan était la continuité de la réglementation en même temps que du financement.

"Les dispositions parues au Journal Officiel du 12 mars semblent bousculer toutes les affirmations d'hier. Si, en réduisant les prix des constructions susceptibles de recevoir la prime à 600 Fr, le Gouvernement suit la ligne tracée depuis un an, tendant à réservé l'aide de l'Etat à des constructions économiques, par contre, en prévoyant des conditions extrêmement nombreuses, confuses et compliquées pour l'attribution de la prime à 1.000 Fr, il risque de briser l'élan de la construction et de débiliter les courages.

"Les textes de 1953 s'inspiraient d'un principe simple : l'Etat aide spécialement tous ceux qui font des logements économiques à usage principal d'habitation, même si celui qui construit un tel logement économique de plus qui aura été fait et si ce logement sert bien à l'habitation principale, sa construction vient réduire la crise du logement.

"Les textes de 1954 se préoccupent des conditions d'occupation des logements, des ressources des constructeurs, du nombre de leurs enfants, de leur âge, de leur activité professionnelle. Ces textes réduisent dans la moitié des départements français les plafonds de prix établis il y a un an, ce qu'aucune modification de la situation économique ne semble justifier.

"Il apparaît que, si les constructeurs individuels pourront, à force d'énergie, venir à bout de leurs difficultés et bénéficier un jour de la prime à 1.000 Fr, ceux qui ont entrepris, soit sous le signe des C.I.L., soit sous celui des coopératives H.L.M. ou des Castors groupés, de servir courageusement l'intérêt général en conjuguant les efforts et en rétablissant des programmes conformes aux nécessités de l'urbanisme et aux impératifs économiques, se trouveront freinés dans leur enthousiasme.

"Dans le même temps où l'on annonce que l'encombrement devenu intolérable des services attribuant les prêts spéciaux va être résorbé grâce à la mise à la disposition, tant par le Ministère des Finances que par le M.R.L. et le Crédit Foncier de nouveaux agents de contrôle, on donne à ces agents et aux commissions d'attribution de prêts une tâche accrue qui risque d'annuler toute tentative d'accélération des dossiers.

.... / ....

- 4 -

"Certes, il est souhaitable que votre Ministère établisse un véritable plan pour lancer de nouveaux types de constructions destinées aux plus déshérités ; mais on s'étonne que les Pouvoirs Publics, éclairés par les événements de janvier-février sur la détresse des sans-logis et des mal logés , acceptent de laisser la construction de logements économiques stoppée par des mesures réglementaires ou même totalement arrêtée dans la plupart des départements à partir du 1er avril, du fait qu'à cette date seuls des logements conformes aux projets-types et non plus aux plans-types, bénéficieront de la prime à 1.000 F, alors que, nul n'ignore qu'au 1er avril, fort peu d'organismes seront en mesure de présenter aux candidats constructeurs des projets-types.

"Je sais que la Commission de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale s'est déjà émue également des faits que je vous expose.

"Je vous serais très obligé, compte tenu de la gravité de ceux-ci et de leurs conséquences, d'accepter de différer jusqu'au 1er juillet la date d'application des nouvelles mesures contenues dans vos décrets, arrêtés ou circulaires du 12 mars 1954.

"Je vous saurais gré, pour l'information de la Commission que je préside, de me tenir au courant de la suite qu'il vous aura paru possible de réservé à mon intervention.

"Veuillez agréer, Mon cher Ministre, avec mes remerciements, l'assurance de mes sentiments les meilleurs et de ma haute considération."

M. ZUSSY.- Je voudrais, à cette occasion, protester contre la manière dont sont fixés les coefficients d'adaptation départementale. On les détermine d'après les résultats des adjudications pour les H.L.M. qui représentent de gros chantiers et on applique ces coefficients aux sinistrés qui n'ont que des chantiers isolés et qui ne peuvent pas arriver à trouver des entreprises respectant le C.A.D. pour les petits chantiers.

M. LE PRESIDENT.- En plus du volume des chantiers H.L.M. intervient le fait que les H.L.M. sont les seuls à payer régulièrement les entreprises, ce qui leur permet d'obtenir de bien meilleurs prix, alors qu'en matière de dommages de guerre, les paiements se font avec beaucoup de retard.

M. PLAZANET.- Le système des zones de salaires est une très mauvaise chose qui aggrave encore la situation.

- 5 -

M. ZUSSY.- Et dans nos régions où la réglementation locale impose des échafaudages extérieurs, les différences de prix sont encore plus sensibles.

Je me suis aperçu que, dans les autres régions, on construit très bien, avec autant de sécurité et à meilleur compte, de l'intérieur, ce qui tend à prouver que l'obligation en Alsace de se protéger par des échafaudages extérieurs est inutile.

M. LE PRESIDENT.- A l'occasion d'une récente venue au Conseil de la République du Ministre de la Reconstruction, je lui ai demandé sa réaction à ma lettre. Il m'a répondu : "je ne m'y retrouve plus... dans certains cas on pourra peut-être trouver une solution moyenne". C'est invraisemblable !

M. MALECOT.- Ces textes sont les conséquences de la circulaire du 4 février.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Les circulaires ne peuvent pas s'imposer juridiquement, seuls les décrets ont une force réelle.

M. MALECOT.- Voici le voeu adopté hier à l'unanimité par l'Assemblée Générale des Présidents de Conseils Généraux :

"L'Association nationale des Présidents des Conseils Généraux de France, pleinement consciente de l'extrême gravité du problème du logement qui sévit dans tout le pays, tant sur le plan rural que sur le plan urbain, approuve pleinement les suggestions du rapport de la Cinquième Commission de son Congrès de Paris des 30 et 31 mars 1954 sur les possibilités départementales en matière de logement.

"Constatant que les problèmes posés par le logement sont trop importants et trop vastes pour ne pas relever d'une politique nationale, l'Association réclame avec la plus extrême énergie, du Gouvernement et du Parlement, une intervention de plus en plus efficace, mais elle attire l'attention des Pouvoirs Publics sur :

"- les exagérations grandissantes d'un centralisme qui tient de moins en moins compte que la réalisation d'une politique nationale ne peut se concevoir autrement que dans le cadre des collectivités locales, seuls à même de connaître les besoins et les particularités propres aux localités et aux régions ;

.../...

- 6 -

"- sur la nécessité de davantage d'esprit de suite dans la réglementation administrative en matière de logement, réglementation qui, présentement, dans la prolifération des textes, apparaît parfois entachée de contradictions et d'incohérence ;

"- sur l'urgent besoin d'une codification et d'une clarification des textes existants ;

"- enfin, sur le risque d'une durabilité et d'un confort insuffisants que fait courir aux logements à construire la réduction continue de leurs normes et des conditions qui leur sont imposées."

M. JOZEAU-MARIGNE.- À la Commission de la Justice, à l'instant, à propos du projet de loi sur le Crédit Mutuel du Bâtiment, on s'est aperçu, une fois de plus, que les Ministres cherchent à tourner la législation et à passer outre à la jurisprudence !

M. LAFFORGUE.- Il doit y avoir quelques responsables si le Ministre ne connaît pas les textes qu'il signe... et c'est l'impression que l'on retire d'une conversation avec M. Lemaire.

M. MALECOT.- On connaît ~~pas~~ les responsables !

M. PLAZANET.- On devrait diffuser plus largement les modalités d'attribution de l'allocation logement.

M. MALECOT.- Pour respecter la règle des 52 m<sup>2</sup>, qui est la moyenne imposée dans les H.L.M., on ne peut pas faire de grands logements pour les familles nombreuses.

M. LE PRESIDENT.- Avec cette règle des 52 m<sup>2</sup>, ce sont des gens aisés qui profitent des logements H.L.M.

M. ZUSSY.- J'ai demandé au Ministre si, pour les grandes familles de 10 à 12 enfants, on pourrait construire de grands logements. Il m'a dit qu'on pourrait peut-être envisager une dérogation.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Laisser de la souplesse et des responsabilités aux offices est nécessaire. Le système des points est invraisemblable pour l'attribution des logements.

Mme THOME-PATENOTRE.- Avec le système des points, qui est favorable aux personnes logées en hôtel meublé, on sera obligé de reloger en priorité des postulants qui ne seront pas de la commune. Ou bien ils achèteront une tente et viendront camper aux portes des villes !

M. LE PRESIDENT.- Je vais vous donner lecture de l'article du décret qui concerne le système des points.

.../...

- 7 -

(Lecture)

(Rires et mouvements divers).

Il fallait que vous sachiez la folie de ces textes !

Après les points et les conditions d'occupation, il y a les conditions de fortune, de cohabitation...! Puis on envisage d'envoyer les réclamations devant une commission d'appel ! Si cette commission met trois ou quatre mois à statuer, qui paiera pendant ce temps les loyers à l'Office ? C'est inouï !

Nous avions déposé sous le signe de l'union sacrée une proposition de loi (en même temps qu'à l'Assemblée Nationale) tendant à modifier le régime de l'attribution des logements H.L.M et de leur loyer.

On n'en a tenu aucun compte.

Or, depuis 1919, *il* n'y a eu qu'une contestation sérieuse à propos de l'attribution des logements H.L.M., elle a été tranchée et le directeur de l'office incriminé sanctionné.

Voulez-vous que nous envoyions au Ministre une nouvelle protestation ?

(Assentiment).

Il y a auprès des ministres de mauvais conseilleurs.

M. MALECOT.- Au Conseil Supérieur des H.L.M., nous avons élevé une protestation vigoureuse malgré l'opposition de M. de Chamberet.

M. MARRANE.- C'est toute une politique hostile systématiquement aux H.L.M.

Ces textes rendent impossible la gestion. On doit attribuer en priorité les logements à des personnes qui ne savent pas vivre en immeuble, qui ne pourront pas payer et qui sont réfractaires à toute règle d'hygiène.

Il faut demander l'annulation de ces textes et que les Offices ne les appliquent pas.

Comme maire, j'ai donné ma garantie aux emprunts H.L.M. Si ces organismes doivent être mal gérés par la faute de ces textes comment ferons-nous ? On ne peut pas mettre nos offices au pillage.

.../...

- 8 -

M. LE PRESIDENT.- Je vous comprends bien mais ce n'est pas à nous d'inciter les Offices à la révolte.

Nous pouvons envoyer notre protestation en demandant l'abrogation pure et simple de ces textes.

(Assentiment unanime).

A l'Assemblée Nationale, M. Gaubert est rapporteur de la proposition de loi que nous avons déposée en commun. Je crois que nous pouvons lui faire confiance. Je vais le voir et je lui dirai notre réaction.

Je voudrais vous saisir, maintenant, d'un autre problème.

Les préfets demandent aux Offices départementaux d'H.L.M. d'être les maîtres d'œuvre des logements d'urgence (type F<sub>2</sub> pour 600.000 Fr). J'ai répondu, consulté hier comme président d'~~b~~office, que je n'étais pas très enthousiaste pour construire de future taudis où on logera des gens qui ne pourront pas payer de loyer. C'est une réaction qu'ont eue la plupart des présidents d'offices dont la gestion doit être équilibrée, puisque ce ne sont pas des bureaux de bienfaisance ! Ce serait un cadeau empoisonné pour les offices et les maires.

M. CANIVEZ.- Les H.L.M. ne voudront sûrement pas et avec raison remplir un rôle pareil. Cependant, il est incontestable qu'il y a des gens à loger dans ces conditions. Qu'on donne donc aux mairies le droit de faire à fonds perdus ces logements.

A Douai, j'ai une vieille caserne où j'ai 130 ménages absolument insolubles, on a besoin de la caserne pour faire un lycée, il faut que je loge ces gens et le problème est actuellement insoluble pour moi.

M. LE PRESIDENT.- Qui de ceux-là va ~~pas~~ payer les 1.800 Fr de loyer mensuel prévus pour le type F<sub>2</sub> ?

Mme THOME-PATENOTRE.- En Seine-et-Oise, on nous offre 3.500 logements de ce genre. Le Préfet est ravi parce qu'il ne se rend pas compte de ce qui va arriver.

On ne peut absolument pas envisager de construire un F<sub>2</sub> pour moins de 900.000 Fr à un million. Ce n'est que dans ces conditions qu'il nous sera possible de venir en aide aux sans-logis, aux mal logés.

M. PLAZANET.- Il faut surtout se placer sur le plan humain et loger, même rudimentairement, ces malheureux. On verra les déboires après. C'est un palliatif provisoire et ce n'est que cela !

.../...

M. MARRANE.- J'ai l'expérience des frais d'entretien des baraquements provisoires. Croyez-moi, les gens seront mal et cela coûtera cher. Et s'ils sont mal logés, ils continueront à se comporter en "a-sociaux".

M. LE PRESIDENT.- Certes, il faut se placer sur le plan humain et nous sommes unanimes sur ce point mais pour un administrateur d'H.L.M., l'équilibre de la gestion compte aussi. Et ces crédits viendront en déduction des crédits normalement destinés aux H.L.M.

M. MALECOT.- Est-il logique de mettre quelques dizaines ou centaines d'asociaux ensemble ?

M. Waldeck L'HUILLIER.- Il faudrait plutôt envisager des logements à un million ou 1.200.000 Fr les deux pièces et dépendances.

M. PLAZANET.- Si on modifie encore les règles qui viennent d'être posées, on va perdre du temps.

M. Waldeck L'HUILLIER.- Construirez-vous à Vanves, dont vous êtes maire, 100 logements à 600.000 Fr là où la viabilité existe ?

M. PLAZANET.- Je reconnaiss qu'en Seine la construction de ces logements ne peut être envisagée car le terrain coûte trop cher. Il faut les édifier en Seine-et-Oise.

Mme THOME-PATENOTRE.- Je vous remercie ! Pourquoi en Seine-et-Oise ?

La Commission décide de demander que l'on reporte à un million le prix de revient envisagé pour les logements d'urgence.

Le compte-rendu du déplacement des délégations qui se sont rendues à Angers et à Saint-Etienne aura lieu à une prochaine réunion.

La séance est levée à 12 heures 15.

Le Président,

MJ.

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----  
Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

-----  
Séance du jeudi 8 avril 1954

-----  
La séance est ouverte à 11 heures 10

-----  
Présents : MM. Louis ANDRE, CHAZETTE, CHOCHOY, DENVERS, DUPIC,  
PLAZANET, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE.

Excusés : MM. LE LEANNEC, MALECOT.

Suppléant : M. THARRADIN.

Absents : MM. Georges BOULANGER, BOUTONNAT, CANIVEZ, COURROY,  
DARMANTHE, DRIANT, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE,  
Louis LAFFORGUE, René LANIEL, Claude LEMAITRE  
Waldeck L'HUILIER, PAUMELLE, PERROT-MIGEON,  
SENE, YACOUBA SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE,  
Henri VARLOT, Joseph YVON, ZUSSY.

- 2 -

ORDRE DU JOUR

I - Echange de vues sur le projet de loi (n° 172, année 1954) portant réforme fiscale.

II - Questions diverses.

-:-:-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers Collègues, je vous ai convoqués pour un échange de vues sur le projet de loi portant réforme fiscale dont certaines dispositions intéressent la construction, en particulier les articles 3, 4, 6, 22n, 47, 47 bis.

(Lecture des articles tels qu'ils ont été votés par l'Assemblée Nationale et modifiés par la Commission des Finances du Conseil de la République).

M. DENVERS.- A propos de l'article 22 n, je signale qu'il y a un amendement de la Commission de l'Intérieur qui garantit encore mieux les finances locales.

M. PLAZANET.- A l'article 47 bis, votre Commission des Finances a limité beaucoup la portée des dispositions votées.

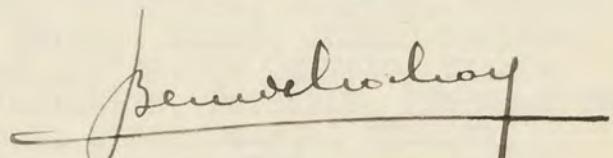
Il faut envisager le cas des pavillons avec un peu de terrain autour.

M. LE PRESIDENT.- A la place du mot "logement" mettons le mot "immeuble" pour bien marquer que les jeunes ruraux et les acquéreurs de pavillons ne seront pas exclus du bénéfice de ce texte.

La Commission déposera cet amendement.

La séance est levée à 11 heures 45.

Le Président,



## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

Séance du Jeudi 13 Mai 1954

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 Heures 45

- 1 -

Présents : MM. Louis ANDRE, CHAZETTE, CHOCHOY, MALECOT,  
Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, M. ZUSSY.

Excusé : M. Yves JAOUEN.

Suppléants: MM. FLORISSON, MARRANE.

Absents : MM. Georges BOULANGER, BOUTONNAT, CANIVEZ, COURROY,  
DARMANTHE, DENVERS, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE,  
Louis LAFFORGUE, René LANIEL, LE LEANNEC, Claude  
LEMAITRE, Waldeck L'HUILLIER, PAUMELLE, PERROT-MIGEON,  
PLAZANET, SENE, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER,  
VANDAELE, Henri VARLOT, Joseph YVON.

- i -

• • / • •

- 2 -

#### ORDRE DU JOUR

---

- I - Examen du projet de loi (n° 234, année 1954) relatif à la réparation des dommages de guerre subis par la Société Nationale des Chemins de fer français.  
Nomination d'un rapporteur.
- II - Questions diverses.

-;-

#### COMPTE-RENDU

---

M. le Président CHOCHOY.-- Nous avons reçu un projet de loi relatif à la réparation des dommages de guerre subis par la Société Nationale des chemins de fer français. Le Gouvernement avait déposé un projet en 1950. Ce texte a fait l'objet de nombreux rapports et avis à l'Assemblée Nationale. La S.N.C.F. m'a transmis quelques remarques et j'ai reçu du Ministère de la Reconstruction la lettre suivante :

"A la suite de l'adoption par l'Assemblée Nationale, dans sa séance du 9 avril 1954, du projet de loi relatif à la réparation des dommages de guerre subis par la Société Nationale des chemins de fer français, j'ai été avisé que cette Société demandait que les modifications suivantes soient apportées :

"1°) l'article 1 serait complété par une disposition permettant la prise en charge des dommages acquis, par la S.N.C.F., de tiers sinistrés ;

.../...

- 3 -

"2°) L'article 9 serait remanié afin que les frais généraux soient évalués dans les mêmes conditions que s'il s'agissait de dépenses d'établissement.

"J'ai l'honneur de vous faire connaître les observations que ces propositions appellent de ma part.

"1°) Sur le premier point, je n'ai aucune objection de principe à présenter. Mais, afin d'être assuré que les mutations de biens sinistrés réalisées par la S.N.C.F. à son profit s'effectuent dans des conditions régulières, je souhaiterais que soit adoptée une rédaction différente de celle que propose la S.N.C.F.

"Cette rédaction pourrait être la suivante :

"Article premier.- Les dispositions ci-après s'appliquent à "la reconstitution des ouvrages, des installations, du matériel et de l'outillage de la Société Nationale des chemins "de fer Français, détruits, disparus ou endommagés par suite "de faits de guerre, tels que ceux-ci sont définis par la "législation générale des dommages de guerre."

"L'indemnisation de dommages affectant les biens sinistrés acquis de tiers par la S.N.C.F. dans les conditions prévues à l'article 33 de la loi du 28 Octobre 1946 est opérée "suivant les mêmes règles".

"2°) Sur le second point, le texte proposé n'appelle aucune observation de ma part et me paraît pouvoir être adopté dans sa forme".

Nous pourrions demander à la S.N.C.F. de venir nous faire connaître sa situation et ses remarques lors de notre prochaine réunion de Commission.

(Assentiment).

M. CHAZETTE est désigné comme rapporteur.

○ ○

.../...

- 4 -

M. MARRANE.- Où en est la proposition de loi que nous avons déposée en commun sur les H.L.M. ?

M. LE PRESIDENT.- M. Gaubert, Rapporteur à l'Assemblée Nationale, va déposer son rapport avant le Congrès de Chambéry.

D'ailleurs, il semble que le trop fameux décret sur les attributions de logements H.L.M. soit en voie de disparition et ne serve plus que de "recommandation", envoyée aux Presidents d'Office. On doit en discuter ce soir en même temps que du rôle que l'on prétend accorder aux Comités de Patronage.

Le Ministère de la Santé Publique par contre tient beaucoup aux décrets du mois de mars 1954, ce qui est pour le moins inattendu.

M. MARRANE.- Actuellement, on commet une escroquerie à l'égard des collectivités qui ont donné leur garantie aux prêts consentis aux organismes d'H.L.M., mais qui ont accordé cette garantie en fonction des textes anciens.

Si le Gouvernement n'est pas content d'un administrateur, il n'a qu'à le suspendre sans jeter la suspicion sur tous les autres.

Revenons-en purement à la loi de 1922.

J'ai été très surpris de voir que, dans le projet de loi portant exercices clos et périmés, on annulait des crédits affectés aux H.L.M. : plus d'un milliard en 1951, 17 milliards en 1952.

•

• •

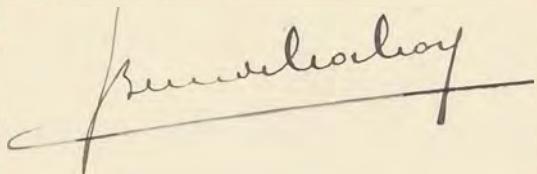
.../..

- 5 -

M. LE PRESIDENT.- Les différentes confédérations de sinistrés et de coopératives de reconstruction tiennent en ce moment leurs congrès. J'ai demandé à plusieurs de nos collègues d'y représenter notre Commission. Nous leur faisons confiance.

La séance est levée à 11 Heures 30.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Georges Mandel". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending from the right side of the name.

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

Séance du jeudi 20 mai 1954

La séance est ouverte à 10 heures 40

Présents : MM. Louis ANDRÉ, CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, Claude LEMAÎTRE, Waldeck L'HUILLIER, PERROT-MIGEON, PLAZANET, Henri VARLOT, Joseph YVON, ZUSSY.

Excusés : MM. BOUTONNAT, DENVERS, Yves JAOUEN, MALÉCOT, PAUMELLE,  
SENE, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE.

Absents : MM. Georges BOULANGER, COURROY, DARMANTHE, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, René LANIEL, MALECOT, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE.

Assistaient en outre à la séance : M. BERTAUD, au titre de la Commission des Transports ; M. LAMARQUE, au titre de la Commission des Finances.

- 2 -

ORDRE DU JOUR

I - Rapport de M. Chazette sur le projet de loi (n° 234, année 1954) relatif à la réparation des dommages de guerre subis par la Société Nationale des Chemins de fer Français.

II - Questions diverses.

-:-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers Collègues, la séance est ouverte. Nous avions décidé, lors de notre dernière réunion, de demander à de hauts fonctionnaires de la S.N.C.F. de venir nous exposer le point de vue de cet organisme à l'égard du projet de loi.

Je salue M. Lagnace, premier Secrétaire général adjoint de la S.N.C.F., M. Pernot, Directeur du Budget, M. Bouchereau, Chef du Service des Domaines, et M. Cadot, Ingénieur en chef du Service des Etudes générales.

La S.N.C.F. est un "gros" sinistré dont la situation est très particulière. Vous connaissez l'économie du texte.

M. LAGNACE.- Monsieur le Président, je vous remercie très sincèrement de nous avoir convoqués.

Dans l'ensemble, le projet de loi voté par l'Assemblée Nationale nous satisfait, à l'exception de deux points :

- le taux des frais généraux ;
- les rachats ou les ventes de dommages.

Pour les biens sinistrés acquis ou vendus par la S.N.C.F. le texte est incomplet. Cette carence pourrait être comblée.

Le taux de 5 % prévu par le texte pour les frais généraux est insuffisant. En réalité, la S.N.C.F. compte 6 % de frais généraux pour le matériel et 12 % pour les installations fixes. La S.N.C.F. a un taux de frais généraux plus élevé que celui des architectes, car les études techniques sont comprises.

.../...

- 3 -

Depuis la Libération, si l'on ramenait à 5 % le taux des frais généraux pour les sinistres, la S.N.C.F. aurait un déficit nouveau de 16 milliards qui serait à couvrir par un processus comptable discutable.

De plus, il est contestable de faire figurer dans un texte de loi un nombre fixe pour le taux des frais généraux.

M. BERTAUD.- La Commission de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale a établi, en mars 1952, un avis qui proposait une modification me paraissant rejoindre vos préoccupations.

M. LAGNACE.- Il n'y a aucune raison pour que les biens acquis ou vendus par la S.N.C.F. soient traités différemment des biens sinistrés d'origine.

La jurisprudence de la Commission Supérieure de Cassation des Dommages de Guerre est actuellement très réticente et n'a pas voulu appliquer la loi du 1946 à un bien acquis par la S.N.C.F.

Le texte prévu par la Commission de la Reconstruction, comme le texte que le M.R.L. accepte, ne parle pas des biens sinistrés ou vendus.

M. LAMARQUE.- Si je comprends bien vous voudriez que les biens sinistrés acquis par la S.N.C.F. soient traités par référence au texte nouveau et que les biens sinistrés vendus par la S.N.C.F. soient traités par référence à la loi générale du 28 octobre 1946.

J'aimerais savoir pourquoi le Gouvernement s'est opposé à l'avis formulé à l'Assemblée Nationale par M. le Député Lemaire, ce qui l'a amené à déposer un nouveau projet de loi.

Les biens acquis ou vendus par la S.N.C.F. représentent quelle valeur ?

M. BOUCHEREAU.- 600 millions environ en valeur actuelle pour les biens acquis. Ce sont surtout des immeubles acquis des Compagnies anciennes.

M. ZUSSY.- La mutation des dommages de guerre s'est faite à quel taux ?

M. BOUCHEREAU.- De 25 & 30 %. Ces mutations se sont effectuées avant la création des bourses de dommages de guerre, vers 1945-1946. Nous avions des vendeurs avertis.

- 4 -

M. LE PRESIDENT.- Un taux de 20 à 25 % à cette époque... c'est très honnête.

M. ZUSSY.- Reste-t-il des dommages à acquérir ?

M. BOUCHEREAU.- En petite quantité et jusqu'en 1955.

Les immeubles acquis sont en majorité construits (surtout autour de la gare de la Chapelle où il a fallu reloger les cheminots).

M. YVON.- Pourquoi la S.N.C.F. vend-elle des biens sinistrés ? Pourquoi ne faites-vous pas plutôt des transferts ?

M. BOUCHEREAU.- Quand, par exemple, nous avons des voies désaffectées, nous vendons les gares et les maisons de garde-barrière. Mais, en général, nous essayons de faire des transferts. Il y a des cas où un immeuble partiellement sinistré ne pourra être vendu qu'avec sa créance.

M. LE PRESIDENT.- Nous espérons que la règle générale que vous appliquerez sera le transfert.

M. LAGNACE.- Bien sûr et il y a 5 ou 6 organismes qui contrôlent nos opérations.

M. ZUSSY.- Quel est le montant des dommages subis par la S.N.C.F.

M. BOUCHEREAU.- 301 milliards dépensés pour la reconstitution ; 60 milliards encore à dépenser, auxquels s'ajoutent 20 milliards de frais généraux. L'Etat nous doit encore 87 milliards.

M. ZUSSY.- Pourquoi la S.N.C.F. n'a-t-elle pas recours uniquement à ses techniciens pour reconstruire ?

M. LAGNACE.- Ce n'est que dans les cas exceptionnels que nous faisons appel à l'extérieur.

M. PLAZANET.- La S.N.C.F. peut-elle souscrire à la règle générale pour la reconstitution des biens acquis, en particulier en matière de frais généraux ?

M. LAGNACE.- C'est l'objet de notre demande de majoration des frais généraux à l'article 9, pour lesquels il nous faudrait 16 milliards.

M. CHAZETTE.- Dans les documents que j'ai, je trouve pas ce chiffre de 16 milliards. Est-ce que le texte que j'ai là vous suffit ?

..../....

- 5 -

"Article 9"

"Il ne sera pas tenu compte, dans la détermination des indemnités de reconstitution, d'aucune charge financière s'ajoutant au principal des dépenses majorées de leurs frais généraux calculés au même taux que pour les dépenses d'établissement."

M. LAGNACE.- Ce texte nous convient parfaitement.

M. CHAZETTE.- Et à l'article premier vous demandez :

"Article premier"

"Les dispositions ci-après s'appliquent à la reconstitution des ouvrages, des installations, du matériel et de l'outillage de la S.N.C.F., détruits, disparus ou endommagés et des biens acquis par elle de tiers sinistrés, par suite de faits de guerre, tels que ceux-ci sont définis par la législation générale des dommages de guerre."

M. LAGNACE.- Exactement mais nous ne vendons pas toujours la créance avec le bien sinistré.

M. LAMARQUE.- Les 16 milliards s'ajoutent-ils aux 5 % prévus de frais généraux ?

M. PERNOT.- Oui car notre taux réel de gestion est en moyenne de 10 %.

M. LAMARQUE.- Vous supportez les frais de trésorerie entre le moment de la réparation et le moment du remboursement par l'Etat ?

M. LAGNACE.- Oui. Notre comptabilité est faussée par la différence entre les frais généraux réels et ceux accordés. Cela fausse les résultats d'exploitation de la S.N.C.F.

Nous n'exécutons que les reconstitutions acceptées par le Ministère des Travaux Publics. Jusqu'ici le Ministre n'avait fait aucune observation sur le taux moyen de 10 % que nous lui soumettions. C'est à propos de ce texte que le chiffre de 5 % nous est opposé pour la première fois.

M. LAMARQUE.- Si ce n'est pas le M.R.L. qui vous règle vos frais généraux à 10, à 11 %, ce sera le Budget qui réglera, donc l'impôt... alors qu'on vous aura obligé à des irrégularités. Ce sera l'impôt et non l'emprunt.

.../...

- 6 -

M. LAGNACE.- Sur le plan financier, nous désirons un déficit "sincère" le plus réduit possible pour obtenir du crédit et la couverture de nos emprunts.

M. LE PRESIDENT.- Pouvez-vous nous donner la liste des grandes gares à reconstruire?

M. LAGNACE.- Poitiers, Lisieux, Les Aubrais, Dijon, Amiens, etc... je vous en communiquerai la liste par écrit.

M. LE PRESIDENT.- Ce qui m'étonne, c'est le gros chiffre des réparations déjà effectuées par rapport au volume à refaire et le nombre important de gares à reconstruire avec des demandes de crédits relativement peu importantes.

M. LAGNACE.- Ce qui nous reste à refaire c'est, essentiellement, des gares, car on nous a imposé des normes très strictes et il a fallu surseoir à leur construction, les voies et l'équipement venant en priorité. Je vous ferai parvenir les listes et les programmes annuels.

M. ZUSSY.- La gare de Mulhouse n'est pas encore reconstruite. Or, c'est une gare frontière entre l'Allemagne et la Suisse. Son édification rapide est une question de prestige français.

M. Louis ANDRÉ.- De même la gare de Lisieux n'est pas relevée ; or, cette année d'importantes manifestations vont se dérouler dans notre ville, dans le cadre de l'année mariale.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie beaucoup, Messieurs.

(MM. les représentants de la S.N.C.F. sont reconduits à 11 heures 50).

M. CHAZETTE.- Que faisons-nous sur ce texte ?

M. LE PRESIDENT.- Monsieur le Ministre de la Reconstruction m'a fait parvenir la lettre suivante :

"A la suite de l'adoption par l'Assemblée Nationale, dans sa séance du 9 avril 1954, du projet de loi relatif à la réparation des dommages de guerre subis par la Société Nationale des Chemins de Fer français, j'ai été avisé que cette Société demandait que les modifications suivantes soient apportées :

1°) l'article 1 serait complété par une disposition permettant la prise en charge des dommages acquis, par la S.N.C.F., de tiers sinistrés.

.../...

- 7 -

"2°) l'article 9 serait remanié afin que les frais généraux soient évalués dans les mêmes conditions que s'il s'agissait de dépenses d'établissement.

"J'ai l'honneur de vous faire connaître que les observations que ces propositions appellent de ma part.

"1°) sur le premier point, je n'ai aucune objection de principe à présenter. Mais, afin d'être assuré que les mutations de biens sinistrés réalisées par la S.N.C.F. à son profit, s'effectuent dans des conditions régulières, je souhaiterais que soit adoptée une rédaction différente de celle que propose la S.N.C.F.

"Cette rédaction pourrait être la suivante :

"Article premier.- Les dispositions ci-après s'appliquent à la reconstitution des ouvrages, des installations, du matériel et de l'outillage de la Société Nationale des Chemins de Fer français, détruits, disparus ou endommagés par suite de faits de guerre, tels que ceux-ci sont définis par la législation générale des dommages de guerre.

"L'indemnisation de dommages affectant les biens sinistrés acquis de tiers par la S.N.C.F. dans les conditions prévues à l'article 33 de la loi du 28 octobre 1946 est opérée suivant les mêmes règles.

"2°) sur le second point, le texte proposé n'appelle aucune observation de ma part et me paraît pouvoir être adopté dans sa forme."

Mais je crois que nous pouvons préférer les textes que M. Chazette nous a lus tout à l'heure et qui sont plus favorables à la S.N.C.F.

MM. Chazette, Lemaître et Yvon manifestent leur accord et la Commission charge son rapporteur de déposer son rapport en proposant la modification des articles premier et 9.

La séance est levée à 12 heures 05.

Le Président,

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE GUERRE

*z-i-z-i-z-i-z-i-z-i-z-i-z-i-z-i-*

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

-i-i-i-i-i-i-i-i-

Séance du Mardi 15 Juin 1954

-i-i-i-i-

La séance est ouverte à 14 Heures 20

三

Présents : MM. BOUTONNAT, CHOCHOY, DENVERS, DRIANT, Waldeck L'HUILLIER, PLAZANET, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, M. ZUSSY.

Suppléants : MM. LODEON, MARRANE.

Absents : MM. Louis ANDRE, Georges BOULANGER, CANIVEZ,  
CHAZETTE, COURROY, DARMANTHE, DUPIC, Yves JAOUEN,  
JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFFORGUE, René LANIEL,  
LE LEANNEC, Claude LEMAITRE, MALECOT, PAUMEILLE,  
PERROT-MIGEON, SÉNÉ, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER,  
VANDAELE, Henri VARLOT, Joseph YVON.

-i-i-

... / ...

- 2 -

ORDRE DU JOUR

---

I - Examen de la proposition de résolution devant sanctionner le débat sur la question orale de M. Léo Hamon concernant la construction rapide de logements de première nécessité.

II - Questions diverses.

-:-:-

COMPTE RENDU

---

M. le Président CHOCHOY.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

Vous savez qu'à la fin du débat provoqué par la question orale avec débat de M. Léo Hamon à M. le Ministre de la Reconstruction et du Logement sur sa politique de logements d'urgence, le Conseil de la République a décidé le renvoi en Commission de la résolution proposée par M. Hamon afin que nous l'étoffions, et lui donnions un sens plus large.

Vous vous rappelez le texte de cette résolution :

"Le Conseil de la République,

"Prenant acte des déclarations de M. le Ministre de la Reconstruction relatives à la construction de logements d'urgence ;

.../...

- 3 -

"Invite le Gouvernement à avancer et à poursuivre, en collaboration avec les collectivités locales et les organismes publics locaux de construction, l'exécution d'un plan de logements transitoires en dur pourvus d'un minimum de confort;

"et à tenir le Parlement avisé du progrès de ces constructions et des enseignements qu'il retirera de leur réalisation".

Voici celui que je vous propose :

"Le Conseil de la République,

"Prenant acte des déclarations de M. le Ministre de la Reconstruction relatives à la construction de logements d'urgence,

"Invite le Gouvernement à avancer et à poursuivre, en collaboration avec les collectivités locales et les organismes publics locaux de construction, l'exécution d'un plan de logements transitoires en dur pourvus d'un minimum de confort ;

"Demande que, pour ces programmes, les constructions édifiées respectent les conditions minima de bonne habitabilité et présentent toute garantie pour les organismes ayant la responsabilité de la gestion ;

"Demande que le Parlement soit avisé du progrès de ces constructions et des enseignements qui seront tirés de leur réalisation ;

"Constate que les crédits accordés pour la construction d'H.L.M. au titre de 1954, accusent une certaine augmentation par rapport à ceux de 1953, mais déplore que ces crédits soient encore manifestement insuffisants pour répondre aux besoins les plus urgents;

"Insiste à nouveau, d'une façon tout à fait pressante, pour que soit assuré le financement d'un programme quadriennal de 80.000 logements par an, à mettre en œuvre dès 1954, et que les crédits votés pour ladite année soient relevés en conséquence ;

.../...

- 4 -

"Demande, en outre, qu'à ce programme métropolitain, soit ajouté un contingent destiné aux Départements d'Algérie, portant respectivement sur 5.000, 6.000, 8.000 et 10.000 logements pour les années 1954 à 1957, sans préjudice des programmes de logements de première nécessité répondant aux besoins particuliers de ces départements ;

"Demande, enfin, qu'un effort particulier soit fait pour les départements créé par la loi du 19 mars 1946".

M. DENVERS.- Au premier paragraphe, on pourrait remplacer "organismes publics locaux de construction"; par les mots : "organismes publics d'H.L.M.".

(Assentiment).

M. HAMON.- J'aimerais que l'on remplace le qualificatif: "urgents", au 5me paragraphe, par celui de "impérieux".

(Assentiment).

M. BOUTONNAT.- Au 6me paragraphe, on pourrait mettre "80.000 logements H.L.M.".

(Assentiment).

M. CHOCHOY.- Je vous propose un paragraphe spécial sur l'Algérie à la demande expresse des représentants de ces départements où les besoins sont immenses.

M. HAMON.- Je suis d'accord, mais il y a pour l'Algérie une précision de chiffres qui jure avec l'imprécision voulue des autres paragraphes.

(Assentiment).

M. MARRANE.- Ne pourrait-on ajouter une idée supplémentaire, après le 5me paragraphe, sous la forme suivante :

"Dans ce but, demande au Gouvernement d'accorder les autorisations de lancement d'emprunt dans le public sollicitées par les autorités locales et départementales".

.../..

- 5 -

Mme THOME-PATENOTRE.- Cette idée est bonne et je suis sûre qu'elle aurait du succès, en particulier dans la Seine et les grandes villes.

M. DENVERS.- Je ne vois pas très bien comment le produit de ces emprunts serait utilisé pour des constructions de logements H.L.M. destinés à la location.

M. DRIANT.- C'est à envisager et ce doit être possible, mais en modifiant notre législation H.L.M.

M. MARRANE.- Non, c'est possible dans le cadre même des textes actuels.

M. BOUTONNAT.- Il faudrait aussi que cela puisse jouer pour l'accession à la propriété.

Mme THOME-PATENOTRE.- Actuellement, on ne peut utiliser cette formule. Mais on peut facilement y parvenir en ne demandant à l'Etat qu'une bonification d'intérêts.

M. HAMON.- La rédaction de M. Marrane est trop précise et ne pourra pas être acceptée par le Gouvernement. Je vous propose une rédaction plus souple :

"Demande que soit ainsi effectivement donné aux collectivités locales la possibilité d'émettre dans le public des emprunts destinés à la construction".

M. MARRANE.- Je suis d'accord avec ce texte.

Mme THOME-PATENOTRE.- Est-il nécessaire de maintenir les 2 paragraphes relatifs aux logements de première nécessité?

M. BOUTONNAT.- Oui, pourqu'on marque notre désir de ne pas voir construire des taudis.

M. HAMON.- Quand j'ai déposé ma question orale, je n'avais en vue que le problème des logements d'urgence. Mais je n'ai pas voulu aboutir à un vote qui oppose les partisans des logements d'urgence et leurs adversaires. C'est pour cela que j'ai accepté la venue en commission de cette proposition. Je suis satisfait de ce texte.

.../...

- 6 -

Comme le Gouvernement est tombé, il faudra redéposer la question.

M. BOUTONNAT.-- La Seine-et-Oise doit recevoir 3.500 logements d'urgence. C'est donc un grave problème pour nous. Beaucoup de maires des communes qui doivent en avoir ont réfléchi et demandent des renseignements et descriptifs sommaires. On veut leur imposer des types de construction insuffisants quant à l'habitabilité et la durée. On ne leur donne pas la possibilité de choisir le type, ce qui est tout de même excessif quand on pense que l'on impose aux communes de prendre des engagements d'une durée de 45 ans pour des logements qui ne seront pas habitables pendant 20 années. Un crédit de 600.000 F par logement est insuffisant pour faire quelque chose de convenable.

M. LE PRESIDENT.-- C'est notre sentiment à tous. Nous irions à des déconvenues sérieuses avec le prix plafond envisagé.

Dans mon département, on a fait un concours pour déterminer les trois programmes de 50 logements que nous accueillerons.

M. L'HUILLIER.-- Et on impose aux communes des charges énormes. Chez moi, j'aurais à débourser 10 millions pour l'achat de terrains et 5 millions pour la viabilité, pour 30 millions de travaux de construction proprement dite.

M. PLAZANET.-- J'aurais aimé que l'on demande un plan national des besoins afin de permettre une rationalisation de la construction.

M. MARRANE.-- Les besoins, on les connaît et on ne peut pas les satisfaire ! N'ajoutez pas une Commission du Plan ! On a créé pour cela le secteur industrialisé.

M. ZUSSY.-- Les communes ont des besoins qui varient selon l'évolution économique de la région.

M. LE PRESIDENT.-- En conclusion, êtes-vous d'accord avec le texte suivant :

.../...

- 7 -

"Le Conseil de la République,

"Prenant acte des déclarations de M. le Ministre de la Reconstruction relatives à la construction de logements d'urgence ;

"Invite le Gouvernement à avancer et à poursuivre, en collaboration avec les collectivités locales et les organismes publics d'H.L.M., l'exécution d'un plan de logements transitoires en dur pourvus d'un minimum de confort ;

"Demande que, pour ces programmes, les constructions édifiées respectent les conditions minima de bonne habitabilité et de durée et présentent toute garantie pour les organismes ayant la responsabilité de la gestion ;

"Demande que le Parlement soit avisé du progrès de ces constructions et des enseignements qui pourront être tirés de leur réalisation ;

"Constate que les crédits accordés pour la construction d'H.L.M. au titre de 1954 accusent une certaine augmentation par rapport à ceux de 1953, mais déplore que ces crédits soient encore manifestement insuffisants pour répondre aux besoins les plus impérieux ;

"Insiste à nouveau, d'une façon tout à fait pressante, pour que soit assuré le financement d'un programme quadriennal de 80.000 logements H.L.M. par an, à mettre en oeuvre dès 1954, et que les crédits votés pour ladite année soient relevés en conséquence ;

"Demande que soit effectivement donnée aux collectivités locales la possibilité d'émettre dans le public des emprunts destinés à la construction ;

"Demande, en outre, qu'à ce programme métropolitain, soit ajouté un contingent destiné aux Départements algériens portant sur 5.000 logements pour les années 1954 à 1957, sans préjudice des programmes de logements de première nécessité répondant aux besoins particuliers de ces départements ;

"Demande, enfin, qu'un effort particulier soit fait pour les nouveaux départements de la Réunion, de la Guyane Française de la Martinique et de la Guadeloupe."

.../...

- 8 -

Ce texte est adopté et M. Hamon le développera lors d'un prochain débat.

M. BOUTONNAT.- J'aimerais que le M.R.L. nous envoie un technicien qui nous indique dans quelles conditions les différents types doivent être réalisés.

(Assentiment).

• •

M. LE PRESIDENT.- J'ai reçu la lettre suivante de M. Coudé du Foresto, Président de la Commission sénatoriale du Plan :

"Monsieur le Président et cher collègue,

"J'ai l'honneur de vous informer qu'au cours de sa séance du vendredi 14 mai 1954, la Commission que j'ai l'honneur de présider a examiné les conditions dans lesquelles pouvait être appelé à se dérouler le débat sur la loi portant confirmation du deuxième Plan de modernisation et d'équipement.

"Il a semblé à notre commission que si l'on voulait éviter de voir toutes les Commissions de l'Assemblée Nationale et du Conseil de la République se saisir pour avis de ce texte, avec une incertitude concernant la Commission saisie au fond, il serait peut-être préférable que celle-ci soit précisément celle créée en application de l'article 14 § 3 du Règlement de notre Assemblée (cf. résolution du 19 Février 1953).

"Au surplus, je vous rappelle que notre Commission est l'émanation de neuf des Commissions générales du Conseil de la République et qu'elle comporte notamment deux membres de la Commission que vous présidez : MM. Courroy, Claude Lemaître.

.../...

- 9 -

"Si vous partagiez le point de vue émis au cours de notre dernière réunion, il semble que la meilleure méthode de travail, consisterait à inverser le processus habituel, c'est-à-dire que chacune des Commissions du Conseil de la République intéressée par le Plan fasse connaître auparavant son avis par le truchement de ses délégués au sein de notre Commission, qui serait ensuite chargée d'établir le rapport au fond.

"Si ces dispositions vous agréent, je vous serais très reconnaissant de bien vouloir en saisir vous-même la présidence de notre Assemblée.

"Dans cette attente, ...."

Je me demande si cela est possible !

M. BOUTONNAT.-- Je ne crois pas.

La Commission donnera une réponse négative.

•  
•  
•

M. LE PRESIDENT.-- J'ai reçu une lettre assez violente d'une personne qui a été victime de la faillite de la Société de construction Alutrad.

(Lecture).

M. DRIANT.-- Ces gens ne nous demandent jamais notre avis quand ils s'engagent et viennent ensuite réclamer quand ils sont ennuyés !

La Commission décide de poser au Gouvernement une question orale pour lui demander ce qu'il a fait pour l'application de l'article 37 de la loi du 31 décembre 1953 qui prévoit le dépôt des sommes versées aux sociétés de construction.

•  
•  
•

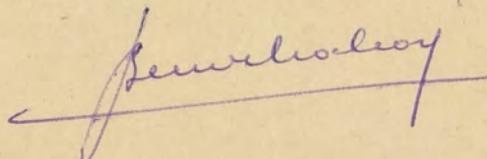
.../...

- 10 -

La Commission décide, sur proposition de son Président, qu'une délégation se rendra en Allemagne du 27 Juin au 3 Juillet pour y étudier les méthodes et les résultats de la construction et de la reconstruction. Cette délégation comprendrait Mme Thome-Patenôtre, MM. Jozeau-Marigné, Denvers, Zussy et un secrétaire.

La séance est levée à 15 Heures 30.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. P. Denvers". It is written in a cursive style with a horizontal line through it.

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

Séance du jeudi 22 juillet 1954.

La séance est ouverte à 10 heures 35

Présents : MM. ANDRE, CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, DENVERS, DRIANT, DUPIC, JOZEAU MARIGNE, LEMAIRE, L'HUILIER, MALECOT, PAUMELLE, PERROT MIGEON, PLAZANET, Mme THOME PATE-NOTRE, MM. VANDAELE, Joseph YVON.

Excusés : MM. BOUTONNAT, LE LEANNEC, ZUSSY.

Suppléante: Mme Marie-Hélène CARDOT.

Absents : MM. Georges BOULANGER, COURROY, DARMANTHE, Yves JAOUEN, Louis LAFFORGUE, René LANIEL, SENE, SIDO, TELLIER, VARLOT.

- 2 -

Ordre du Jour

- I - Examen de la proposition de loi (n° 395, année 1954) tendant à indemniser les commerçants, industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail - Désignation d'un rapporteur.
- II - Examen de la proposition de résolution (n° 345, année 1954) tendant à inviter le Gouvernement à prendre toutes dispositions immédiates en vue de l'établissement et l'exécution d'un plan quinquennal de la construction au titre des habitations à loyer modéré - Désignation d'un rapporteur.

--\*

Compte-rendu.

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- La séance est ouverte.

Cette après-midi l'ordre du jour de la séance publique comporte la discussion de deux questions orales :

- l'une de M. Léo Hamon,
- l'autre de moi-même.

Nous nous étions mis d'accord lors de notre dernière réunion sur la résolution suivante qui doit sanctionner le débat, concernant la question déposée par M. Léo Hamon :

"Le Conseil de la République, prenant acte des déclarations de M. le Ministre de la Reconstruction relatives à la construction de logements d'urgence,

"invite le Gouvernement à avancer et à poursuivre, en collaboration avec les collectivités locales et les organismes publics d'H.L.M. l'exécution d'un plan de logements transitoires en dur pourvus d'un minimum de confort ;

"demande que, pour ces programmes, les constructions édifiées respectent les conditions minima de bonne habitabilité et de durée et présentent toute garantie pour les organismes ayant la responsabilité de la gestion ;

/...

- 3 -

"demande que le Parlement soit avisé du progrès de ces constructions et des enseignements qui pourront être tirés de leur réalisation,

"constate que les crédits accordés pour la construction d'H.L.M. au titre de 1954, accusent une certaine augmentation par rapport à ceux de 1953, mais déplore que ces crédits soient encore manifestement insuffisants pour répondre aux besoins les plus impérieux ;

"insiste à nouveau, d'une façon tout à fait pressante, pour que soit assuré le financement d'un programme quadriennal de 80.000 logements H.L.M. par an, à mettre en oeuvre dès 1954, et que les crédits votés pour ladite année soient relevés en conséquence,

"demande que soit effectivement donné aux collectivités locales la possibilité d'émettre dans le public des emprunts destinés à la construction,

"demande, en outre, qu'à ce programme métropolitain, soit ajouté un contingent destiné aux départements d'Algérie, portant sur 5.000 logements pour les années 1954 à 1957, sans préjudice des programmes de logements de première nécessité répondant aux besoins particuliers de ces départements,

"demande, enfin, qu'un effort particulier soit fait pour les nouveaux départements de La Réunion, de la Guyane française, de la Martinique et de la Guadeloupe".

Nous déposerons ce texte au nom de M. Léo Hamon et d'un membre de chaque groupe. —

M. ANDRE.- J'aimerais que l'on mette l'accent sur la nécessité de construire des maisons individuelles dans le cadre des H.L.M.

M. DRIANT.- Les collectivités locales doivent prendre en main le groupement des candidats à la petite propriété.

M. DENVERS.- La petite maison n'est pas partout possible.

M. VANDAELE.- Dans nos provinces, c'est pourtant le souhait de chacun.

M. LEMAITRE.- Une phrase dans la résolution serait bien venue afin que les crédits soient accordés même aux projets H.L.M. qui ne portent pas sur des collectifs.

/ ...

- 4 -

M. LE PRESIDENT.- Les dirigeants d'offices d'H.L.M. savent en général ce qu'ils doivent faire. L'office du Pas de Calais, par exemple, vient de décider un "lotissement" H.L.M. de 20 maisons avec 400 m de terrain chacune. Tout est fonction des besoins de la collectivité et des terrains vacants.

La doctrine du M.R.L. a évolué et on ne fait plus pression sur les maîtres de l'œuvre pour que telle ou telle formule soit choisie.

M. DENVERS.- Les organismes d'H.L.M. ont repris leur autonomie et leur indépendance.

M. LEMAITRE.- Ajoutons les mots "tant collectifs qu'individuels" au 6e paragraphe.

(Assentiment).

M. LE PRESIDENT.- Pour sanctionner le débat sur une question orale relative à la protection des candidats à l'accession à la propriété, je vous propose la résolution suivante :

"Le Conseil de la République,

"prend acte des déclarations de M. le Ministre du Logement et de la Reconstruction relatives à la protection des candidats à l'accession à la propriété,

"regrette que le Gouvernement n'ait pas encore pris de mesures efficaces pour assurer cette protection dont l'urgence est démontrée par des faillites récentes de sociétés construisant pour le compte de tiers dont ont été victimes des centaines de constructeurs modestes.

"regrette en particulier que les décrets qui devaient être pris en application de l'article 37 de la loi n°53-1324 du 31 décembre 1953 ne soient pas encore promulgués,

"demande qu'au cas où les mesures prises en application de ce texte s'avéreraient insuffisantes ou d'une mise en œuvre trop difficile, le Gouvernement dépose et fasse voter d'urgence un projet de loi assurant une garantie efficace à ceux qui veulent construire avec l'aide financière de l'Etat".

/...

- 5 -

Dans mon exposé, je soulignerai que nous sommes presque au 1er août et que le Gouvernement n'a encore rien fait.

Comme pour le crédit différé, qui continue à faire des dupes par la voie de la presse régionale, il nous faut des mesures efficaces.

M. YVON.- La consignation des sommes prévues par l'article 37 n'est pas suffisante. Ces sociétés font deux sortes de victimes :

- les candidats constructeurs,
- les entrepreneurs.

J'ai des exemples nombreux dans mon département. Et la plupart des contrats portent attribution de compétence à la Seine.

Je me demande si l'on ne devrait pas interdire purement et simplement les constructeurs en chambre.

M. LEMAITRE.- Il faut absolument réglementer la profession de constructeurs par intermédiaire et diminuer les formalités qu'on impose à ceux qui veulent construire.

M. PLAZANET.- Il faudrait limiter les opérations de ces sociétés au volume de son capital social.

M. DEEVERS.- Au fond il faudrait interdire la profession d'escroc !

M. DUPIC.- Votre résolution ne donne aucune garantie aux souscripteurs d'Alutrad. Le Gouvernement est responsable de la situation par sa carence.

M. LE PRESIDENT.- Votre préoccupation est la nôtre. Mais j'ai pu obtenir au M.R.L. l'assurance que les souscripteurs de l' Alutrad ne perdront pas tout. On les a regroupés et M. Ferradini s'en occupe activement.

D'un autre côté, est-ce que le fait d'être une dupe doit donner des droits spéciaux ?

Je vous propose d'ajouter le paragraphe suivant :

"demande, enfin, que toutes facilités soient données aux victimes des sociétés en faillite pour que les constructions envisagées puissent être menées à bonne fin".

(Assentiment).

/...

- 6 -

Nous déposerons la résolution au nom d'un représentant de chaque groupe.

o o

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour la proposition de résolution (n° 345, année 1954) tendant à inviter le Gouvernement à prendre toutes dispositions immédiates en vue de l'établissement et l'exécution d'un plan quinquennal de la construction au titre des habitations à loyer modéré.

Mme THOME PARENTORE.- Au premier paragraphe, il faudrait remplacer le mot "office" par le mot "organisme".

M. Denvers est désigné comme rapporteur.

o  
o o

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de loi (n° 395, année 1954) tendant à indemniser les commerçants industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail.

Cette proposition avait été déposée à l'Assemblée Nationale en août 1951 ! (Lecture de la proposition (A.N. n° 920, année 1951 - 2e législature).

A propos de cette résolution, j'ai reçu plusieurs lettres qui sont à votre disposition.

M. Jozeau-Marigné est chargé de rapporter cette proposition de loi.

o o

M. LE PRESIDENT.- Le Conseil de la République est saisi d'un projet de loi n° 391, relatif à diverses dispositions d'ordre fiscal. Ce texte contient des quantités de dispositions diverses dont plusieurs intéressent la construction.

/...

- 7 -

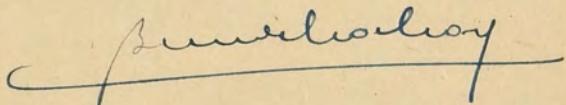
A l'Assemblée Nationale la Commission de la Reconstruction l'a pris pour avis;.. un peu pour la forme. Je crois que nous pourrons utilement l'étudier chacun de notre côté.

En particulier je profiterai de ce texte pour saisir le Conseil de la République de difficultés nées à propos de la taxe sur le chiffre d'affaires appliquée à la vente de terrains à des collectivités. Et nous pourrions déposer un amendement collectif.

(Assentiment).

La séance est levée à 11 heures 55.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Burellesoy", is written over a horizontal line.

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. CHOCHOY, Président

Séance du jeudi 12 août 1954

La séance est ouverte à 10h. 15

Présents : MM. Louis ANDRE, CHOCHOY, DARMANTHE, DENVERS, DRIANT,  
Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, VANDAELE.

Excusé : M. BOUTONNAT.

Suppléant: Mme Marie-Hélène CARDOT.

Absents : MM. Georges BOULANGER, CANIVEZ, CHAZETTE, COURROY,  
DUPIC, JAOUEN, JOZEAU MARIGNE, LEMAITRE, L'HUILIER,  
MALECOT, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, PLAZANET, SENE,  
SIDO, Gabriel TELLIER, Mme THOME-PATENOTRE, MM. VARLOT,  
YVON, ZUSSY.

/...

- 2 -

Ordre du Jour

I - Examen pour avis du projet de loi (n° 9034 A.N.) autorisant le Gouvernement à mettre en oeuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social - Désignation éventuelle d'un rapporteur pour avis.

II - Examen de la proposition de loi (n° 495, année 1954), tendant à modifier le décret n° 53-717 du 9 août 1953, modifié par le décret n° 53-985 du 30 septembre 1953 et par la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953, fixant les modalités de liquidation et le règlement des dommages de guerre afférents aux biens meubles d'usage courant ou familial. - Désignation d'un rapporteur.

III - Examen de la proposition de résolution (n° 451, année 1954) de Mme Jacqueline Thome-Patenôtre tendant à inviter le Gouvernement à accentuer l'effort en faveur de l'habitat rural - Désignation d'un rapporteur.

-\*-

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers collègues, je pense que nous pouvons ouvrir notre séance... malgré le faible nombre des présents.

J'ai estimé devoir nous réunir afin que nous étudions, sous l'angle de la construction et de la reconstruction, le projet de loi autorisant le Gouvernement à mettre en oeuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social - projet de loi qui confère pratiquement les pleins pouvoirs à ce Gouvernement. - J'avais demandé à notre collègue M. Denvers d'aller nous représenter à la Commission des Finances pour entendre les explications de M. le Président du Conseil.

/...

- 3 -

De ce que nous savons, il résulte que nous sommes en présence d'une addition d'intentions, mais pas encore de manifestation de préoccupations précises. Je crois que, en séance, nous ne devions pas, nous non plus, aller dans les détails.

Il semble que le Président du Conseil conçoive sa politique de la construction en fonction de ses projets de reconversion des entreprises marginales. Or, on a beaucoup construit, c'est vrai, dans certaines régions sans se préoccuper du déclin ou de la disparition de certaines industries qui donnaient sa vie à la localité qui les abritait. Les reconversions vont poser des problèmes de mutation, peut-être de transfert de main-d'œuvre, donc des problèmes de logement.

Il nous faut répéter qu'une politique audacieuse de la construction ne se limite pas à favoriser l'accession à la propriété. - Sur ce point le texte du projet de loi est d'ailleurs parfait - mais il faut aussi une vraie politique de la construction destinée à la location, c'est-à-dire de la construction d'H.L.M., surtout dans les grandes villes. Dans les campagnes, il est nécessaire, aussi, de bâtir des H.L.M. locatifs, afin de freiner l'exode des populations rurales.

Il nous faut encore former beaucoup d'ouvriers spécialisés pour le bâtiment, ce qui nous permettrait de nous passer des Italiens, alors que nous connaissons du chômage.

Enfin, les décrets à paraître devraient - pour éviter qu'ils soient aussi mal venus et mal accueillis que ceux d'août et septembre 1953 - être pris après consultation de personnalités valables, représentatives, compétentes et prises hors du monde politique.

M. DRIANT. - Il faudrait tenir compte, dans le cadre de la politique souhaitable de la reconversion, de certains facteurs existants : par exemple, des constructions publiques (écoles - bâtiments administratifs) réalisées à grands frais dans certaines localités en fonction du chiffre de la population, alors existante. Il faut tenir compte de réalisations locales avant d'envisager un transfert de population, afin d'inciter d'autres industries à prendre la relève de celles qui ferment.

M. VANDALE. - Si l'on veut une meilleure productivité à la campagne il faut faire un effort pour les constructions ouvrières rurales et aider à la modernisation des exploitations agricoles

/...

- 4 -

M. DENVERS.- Je crois qu'il est souhaitable et qu'il serait moins coûteux de transférer des industries plutôt que des populations.

M. Denvers est chargé de présenter un avis favorable au projet de loi et d'exposer ses observations.

o  
o o

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de loi (n° 495) tendant à modifier le décret du 9 août 1953 modifié par le décret du 30 septembre 1953 et par la loi du 31 décembre 1953 fixant les modalités de liquidation et le règlement des dommages de guerre afférents aux biens meubles d'usage courant et familial.

(Lecture est donnée de la proposition de loi).

Nous avions exprimé, lors d'un débat public, il y aura bien-tôt un an, notre désir de voir se créer une catégorie intermédiaire entre la deuxième et la troisième. Ce texte répond à ce désir. Je crois donc que nous pouvons y donner rapidement un avis conforme. Il nous faut faire vite, car la liquidation des dossiers est bloquée, dans l'attente du vote de ce texte.

A ce sujet, peut-être serait-il bon que nous rappelions au Ministre notre désir de voir régler en priorité les sinistrés âgés. Cette question a fait l'objet d'une circulaire de juin et de la lettre suivante que j'ai reçue de M. Lemaire :

"Monsieur le Président,

"Il m'est apparu, lors de mon audition récente par la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre de l'Assemblée Nationale, le 21 juillet dernier, que mes instructions tendant au règlement en priorité des indemnités de dommages mobiliers dues aux sinistrés les plus âgés, n'avaient pas, dans leur ensemble été portées à la connaissance des membres de cette Commission.

"J'ai de ce fait été amené à préciser au Président de la Commission de la reconstruction et des dommages de guerre de l'Assemblée Nationale, les textes par lesquels j'ai prescrit de façon formelle aux directeurs départementaux d'assurer en toute première urgence l'instruction et le financement des dossiers des intéressés, quelle que soit la méthode d'évaluation choisie, forfait, consistance ou police d'assurances.

/...

- 5 -

"Soucieux d'informer de la même façon les membres de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre du Conseil de la République, dont les préoccupations rejoignent certainement celles qui m'ont guidé en l'occurrence, je tiens à vous fournir ci-après les indications précises concernant ces dispositions.

"La circulaire 54-23 du 28 janvier 1954 prévoit "qu'un caractère de priorité absolue doit être réservé au règlement des dossiers des personnes âgées de plus de 65 ans et sinistrées à 25% au moins. La circulaire 54-42 du 24 février 1954 concernant spécialement les financements provisoires invite les services départementaux d'une part, à procéder à ces financements sans faire aucune distinction entre les méthodes d'évaluation choisies par les intéressés; d'autre part, à financer en premier lieu les dossiers des personnes âgées de plus de 65 ans.

"Enfin, par circulaire 54-100 du 17 juin 1954, j'ai prescrit sans attendre la publication de l'arrêté concernant les titres d'effectuer le règlement intégral en espèces des indemnités dues aux sinistrés ayant atteint ou dépassé 80 ans que ceux-ci aient ou non opté pour le régime forfaitaire. A cette occasion, j'ai renouvelé mes recommandations antérieures afin que soient scrupuleusement respectées les instructions tendant à accorder un rang préférentiel absolu aux sinistrés âgés".

Mais il est aussi à constater que les titres prévus par les décrets d'août et septembre pour servir aux paiements, ne sont pas encore émis ~~un~~ un an après ! On nous avait dit que le nouveau système serait caractérisé par sa rapidité et sa simplicité et il est navrant de constater que tout est si long. Je pense toutefois que cela ne saurait plus trop tarder puisque à l'ordre du jour de la réunion d'hier du Conseil d'administration de la Caisse autonome de la Reconstruction, figurait l'étude d'un projet d'arrêté fixant les caractéristiques des titres à émettre.

M. DRIANT.- 70% des dossiers - ceux rangés en troisième catégorie - vont donc revenir devant les Commissions ?

M. DENVERS.- Oui, mais il faudrait que l'on règle, sans attendre, sur la base du forfait à 13.000 francs; ceux qui seront classés dans la catégorie bis, à 17.000 francs recevront plus tard leur rajustement.

Mme Cardot, membre suppléant de la Commission, est chargée de présenter un rapport favorable.

/...

M. Chazette est désigné comme rapporteur de la proposition de résolution (n° 451) de Mme Thome-Patenôtre.

La séance est levée à 11 heures.

Le Président,

Bernard

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

Séance du 31 août

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

-----

Séance du mardi 31 août 1954

-----

La séance est ouverte à 15 heures 15

-----

Présents : MM. BOUTONNAT, CHAZETTE, CHOCHOY, Yves JAOUEN, Henri VARLOT.

Excusés : MM. MALECOT, PAUMELLE.

Suppléants: Mme Marie-Hélène CARDOT, M. Georges MARRANE.

Absents : MM. Louis ANDRE, Georges BOULANGER, CANIVEZ, COURROY, DARMANTHE, DENVERS, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFORGUE, René LANIEL, LE LEANNEC, Claude LEMAÎTRE, L'HUILLIER, PERROT-MIGEON, PLAزانET, SENE, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, MM. VANDAELE, Joseph YVON, ZUSSY.

-\*\*-

/...

- 2 -

### Ordre du Jour

---

- Désignation des membres devant faire partie de la mission d'information en Italie.
- Examen pour avis du projet de loi (n° 548, année 1954) relatif à l'aménagement de la Durance - Désignation d'un rapporteur pour avis.
- Questions diverses.

-\*-

### Compte-rendu.

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers collègues la séance est ouverte. Vous savez que nous avons inscrit à l'ordre du jour de la séance publique de cet après-midi la discussion de la proposition de loi modifiant le décret du 9 août 1953, modifié par le décret du 30 septembre 1953 et la loi du 31 décembre 1953, fixant les modalités de liquidation et le règlement des dommages de guerre afférents aux biens meubles d'usage courant et familial, dont Mme Cardot est rapporteur.

Si nous voulons que ce texte passe à l'Assemblée Nationale avant sa séparation, je crois nécessaire que la proposition de loi soit adoptée conforme.

M. Jaouen a des amendements, mais je pense qu'ils seront surtout l'occasion de demander des explications et des assurances au Ministre.

(Assentiment).

\*  
\* \*

Nous avons préparé une mission en Italie, ainsi que nous en avions convenu. J'ai envisagé les dates du 18 au 28 octobre, et un itinéraire qui passe par Milan, Turin, Gènes, Vérone, Florence et Rome.

/...

- 3 -

J'ai reçu les candidatures de MM. Malécot, Claude Lemaître, Chazette et Zussy.

Le Bureau du Conseil de la République nous a accordé quatre membres parlementaires pour la mission, mais sans secrétaire. Or, il est évident qu'il y a au cours d'une mission un important travail matériel que des parlementaires font difficilement. Je pense que vous serez d'accord en votre nom pour que je demande au Président du Conseil de la République de revoir sa position.

(Assentiment).

M. BOUTONNAT.- S'il y a de la place je serai candidat.

La Commission désigne pour faire partie de cette mission : MM. Bernard Chochoy, Boutonnat, Lemaître et M. Malécot ou Chazette

\*  
\* \* \*

M. Marrane est désigné comme rapporteur pour avis du projet de loi relatif à l'aménagement de la Durance (n° 548, année 1954).

\*  
\* \*

M. LE PRESIDENT.- Je suis saisi, à l'instant, d'un amendement que me propose un représentant des "Résistants de l'Air" au rapport de Mme Cardot, sur l'indemnisation des dommages mobiliers.

Voici ce que dit l'exposé des motifs de cet amendement :

"M. le Ministre de la Reconstruction et du Logement a invité les sinistrés mobiliers à accepter le principe du forfait suivi d'un classement en trois catégories.

"Un arrêté paru en décembre 1953 fixe l'application des modalités de règlement.

"Les biens des résidences principales seront réglés en espèces jusqu'à concurrence d'une certaine somme, selon le classement. Les biens des résidences secondaires seront réglés en bons, non mobilisables, à partir de 1955.

/...

- 4 -

"Nous demandons que le Ministre de la Reconstruction et du Logement accorde aux membres de la Résistance sinistrés, le règlement en espèces, par priorité, dès cette année, qu'il s'agisse de résidence principale ou secondaire, s'ils ont accepté le forfait et le classement décidé par la commission compétente.

"Pour obtenir un paiement rapide les membres de la Résistance devront remettre au service départemental intéressé, une attestation délivrée par le liquidateur de leur réseau.

"Une telle décision qui ne peut entraîner une dépense supplémentaire pour le budget du M.R.L. serait une mesure de justice et d'équité envers ceux qui ont lutté pour la défense au Pays, et elle honorerait l'auteur de cette proposition".

Mais je crois que nous ne pouvons pas faire un texte pour les seuls Résistants, il y aurait éventuellement à envisager l'extension à toutes les victimes de la guerre. Je ne crois pas souhaitable de créer une catégorie supplémentaire dans les prioritaires, alors qu'on tient déjà compte, en théorie, des titres acquis à la guerre pour le règlement des dossiers.

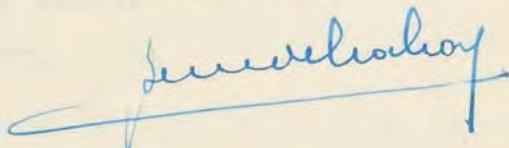
Et inclure les résidences secondaires ne serait pas sérieux.

Mme CARDOT.- Ce serait ouvrir une porte et retarder les autres.

(Assentiment).

La Séance est levée à 15 heures 40.

Le Président,



## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES  
DE GUERRE

Présidence de M. CHOCHOY, Président

Séance du jeudi 4 novembre 1954

La séance est ouverte à 10 heures 20

Présents : MM. BOUTONNAT, CANIVEZ, CHOCHOY, DENVERS, DRIANT,  
JOZEAU-MARIGNE, LE LEANNEC, Waldeck L'HUILLIER,  
MALECOT, PLAZANET, ZUSSY.

Suppléants: MM. GIAUQUE, Mme CARDOT.

Excusés : M. CHAZETTE.

Absents : MM. Louis ANDRÉ, Georges BOULANGER, COURROY, DARMANTHÉ, DUPIC, Yves JAOUEN, Louis LAFFORGUE, René LANIEL, Claude LEMAÎTRE, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, SENE, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Mme THOME-PATENOTRE, MM. VANDAELE, Henri VARLOT, Joseph YVON.

Assistait, en outre, M. VAUTHIER, rapporteur de la Commission de la Justice.

- 2 -

Ordre du Jour

- I - Examen du rapport de M. Jozeau-Marigné sur la proposition de loi (n° 395, année 1954) tendant à indemniser les commerçants, industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail.
- II - Examen d'un projet de décret.
- III - Questions diverses.

-\*\*-

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

J'ai reçu de M. le Secrétaire d'Etat aux Finances la lettre suivante :

"Monsieur le Président et Cher Collègue,

"Conformément aux dispositions des articles 3 et 4 de la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953 relative au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère de la Reconstruction et du Logement pour l'exercice 1954, j'ai l'honneur de vous soumettre un projet de décret portant, d'une part, virement de crédits entre le chapitre 70-10 (Versement à la Caisse Autonome de la Reconstruction " et le chapitre 70-20 (Mobilisation et remboursement des titres à trois, six et neuf ans émis par la Caisse autonome de la Reconstruction et d'autre part effectuant un virement à l'intérieur du chapitre 70-10).

"Dans sa lettre du 11 octobre dernier, dont vous voudrez bien trouver ci-joint copie, M. le Ministre des Travaux Publics, du Logement et de la Reconstruction expose les motifs qui conduisent à opérer les virements proposés.

"Je crois devoir appeler votre attention sur l'urgence du virement à effectuer au profit du chapitre 70-20 car la dotation actuelle de ce chapitre ne permet d'assurer le remboursement et la mobilisation des titres à trois, six et neuf ans que jusqu'au 1er novembre.

/...

- 3 -

"Veuillez agréer, Monsieur le Président et Cher Collègue,  
l'assurance de ma haute considération".

"Ministère des Travaux Publics  
du Logement et de la Reconstruc-  
tion

--  
"Service juridique et financier  
Cité Administrative  
Avenue du Parc de Passy

Paris, le 11 octobre 1954.

Référ. JF BC 3 N° 4/2752  
Sous-Direction du Budget  
et du Contrôle financier  
3ème Bureau.

Le Ministre des Travaux Publics,  
du Logement et de la Reconstruc-  
tion

à

Monsieur le Secrétaire d'Etat aux  
Finances et aux Affaires Economiques  
Direction du Budget  
10ème Bureau

"Objet : Annulation et ouverture de crédits au titre de la répa-  
ration des dommages de guerre.

"La situation des crédits ouverts au titre de la réparation  
des dommages de guerre, par la loi n° 53-I324 du 31 décembre  
1953, nécessite que, comme le permettent les dispositions des  
articles 3 et 4 de ce texte certains ajustements soient opérés.

"En effet, la charge de la mobilisation des titres au cours  
de l'exercice 1954 s'avère très nettement supérieure à celle  
qu'il était possible d'évaluer lors de la préparation du budget  
de 1954 ; le pourcentage de titres effectivement mobilisés au  
cours de leur première année de mobilisation se situait lors  
des exercices antérieurs, aux environs de 70%. Ce pourcentage  
subit actuellement une élévation sensible en raison de l'augmenta-  
tion très importante des titres remis en nantissement. En outre,  
le créancier gagiste mobilise le titre dès l'échéance afin de  
se rembourser du prêt qu'il a consenti.

"En 1954, un volume très important de titres arrive à  
mobilisation ; il s'agit de la série "B" des titres remis en ap-  
plication des articles 41 et 42 de la loi n° 50-I35 du 31 jan-  
vier 1950, émis en 1951 et surtout de la série "A" des titres  
de même modèle émis en 1953.

/...

- 4 -

"Je vous propose dans ces conditions, en tenant compte de la situation des crédits dont j'assume la gestion, de prélever sur les crédits ouverts au chapitre 70-I0 "Versements à la C.A.R.E.C." les 14.000 millions qui feront certainement défaut sur le chapitre 70-20 en 1954.

"J'ai l'honneur de vous soumettre à cet effet un projet de décret établi en vue de procéder à ce virement, je vous demande par ailleurs de bien vouloir procéder à une nouvelle ventilation des autorisations de programme et des crédits de paiement figurant aux paragraphes 1 et 3 de l'Etat D, l'insuffisance de la dotation de 1953 pour les Territoires d'Outre-Mer ne m'ayant permis d'attribuer à l'Algérie que 100 millions sur une dotation nécessaire de 200 millions".

"DECRET N° du

portant annulation et ouverture de crédits  
au titre de la réparation des dommages de  
guerre.

"Le Président du Conseil des Ministres,

"Sur le rapport du Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan, du Ministre des Travaux Publics, du Logement et de la Reconstruction et du Secrétaire d'Etat aux Finances et aux Affaires Economiques,

"Vu la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953 relative au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère de la Reconstruction et du Logement pour l'exercice 1954, et notamment les articles 3 et 4.

"Vu l'avis conforme des Commissions des Finances et de la Reconstruction et des Dommages de Guerre de l'Assemblée Nationale.

"Vu l'avis des commissions des finances et de la Reconstruction et des Dommages de Guerre au Conseil de la République,

#### DECRETE :

"Article premier.- Sur les autorisations de paiement ouvertes au Ministre de la Reconstruction et du Logement par l'article 3 de la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953, il est annulé au titre du chapitre 70-I0 "Versement à la Caisse Autonome de la Reconstruction" une somme de 14.000 millions de frs.

"Article 2.- Il est accordé au Ministre de la Reconstruction et du Logement en sus des autorisations de paiement ouvertes par l'article 3 de la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953 au titre /.../

- 5 -

du chapitre 70-20 "Mobilisation et remboursement des titres à trois, six et neuf ans émis par la Caisse Autonome de la Reconstruction une somme de 14.000 millions de francs.

"Article 3.— Sur les autorisations de paiement ouvertes au Ministère de la Reconstruction et du Logement par l'article 4 de la loi n° 53-I324 du 31 décembre 1953, une somme de 14.000 millions de frs est définitivement annulée et répartie, conformément au tableau ci-annexé entre les différentes lignes de l'état D annexé entre les différentes lignes de l'état D annexé à la loi précitée.

"Article 4.— Sur les autorisations de programme ouvertes au Ministre de la Reconstruction et du Logement par l'article 4 de la loi n° 53-I324 du 31 décembre 1953, il est annulé au titre de la ligne 6 du paragraphe 1er de l'état D "Indemnités d'évitement" (lois des 28 octobre 1946, 26 août et 24 mai 1954, article 39) ", une somme de cent millions (100.000.000 de francs).

"Article 5.— Il est accordé au Ministre des Travaux Publics, du Logement et de la Reconstruction, en sus des autorisations de programme ouvertes par l'article 4 de la loi n° 53-I324 du 31 décembre 1953, au titre du paragraphe III de l'état D "Participation de la France à la reconstruction des territoires d'Outre-Mer", une somme de cent millions de francs (100.000.000 de francs).

"Article 6.— Sur les autorisations de paiement ouvertes au Ministre de la Reconstruction et du Logement par l'article 4 de la loi n° 53-I324 du 31 décembre 1953, il est annulé au titre de la ligne 1 du paragraphe premier de l'état D "Indemnités pour reconstruction des immeubles de toute nature (loi du 28 octobre 1946)", une somme de cent millions de francs (100.000.000 de francs).

"Article 7.— Il est accordé au Ministre des Travaux Publics du Logement et de la Reconstruction, en sus des autorisations de paiement ouvertes par l'article 4 de la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953, au titre du paragraphe III de l'état D "Participation de la France à la reconstruction des territoires d'Outre-Mer", une somme de cent millions de francs (100.000.000 de francs)

"Article 8.— Le Ministre des Finances, des Affaires Économiques et du Plan et le Ministre des Travaux Publics, du Logement et de la Reconstruction, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République française".

/...

- 6 -

Je vous rappelle que la loi du 31 décembre 1953 précisait dans son article 3 :

"Il est ouvert au Ministre de la Reconstruction et du Logement pour le payement en 1954 des dépenses afférentes à la réparation des dommages de guerre, des crédits s'élevant à la somme totale de 277.700.000.000 francs répartis conformément à l'état C annexé à la présente loi."

"Il pourra être procédé en cours d'exercice par décret contresigné du Ministre des Finances, du Ministre du Budget et du Ministre de la Reconstruction et du Logement, après avis conforme des Commissions des finances et de la reconstruction et des dommages de guerre de l'Assemblée Nationale et avis des Commissions des finances et de la reconstruction et des dommages de guerre du Conseil de la République, à des virements de crédits entre les chapitres 70-10 : "Versement à la Caisse autonome de la reconstruction" et 70-20 : "Mobilisation et remboursement des titres à trois, six et neuf ans émis par la Caisse autonome de la reconstruction".

Au moment de la discussion de cette loi nous avions manifesté notre inquiétude devant l'insuffisance des crédits d'engagement : le Ministre m'avait rassuré... Or, les faits donnent raison à notre inquiétude et il semble que l'on disposera d'un large volant de trésorerie sur les crédits de paiement. J'ai l'impression d'une malhonnêteté commise à l'égard du Parlement : le Gouvernement devait prévoir sérieusement et facilement, d'ailleurs, la somme nécessaire à la mobilisation des titres émis.

Or, ces titres ont surtout servi à des reconstitutions, non prioritaires et il est inadmissible que l'on prélève 14 milliards sur la reconstruction des immeubles de toutes natures.

M. DRIANT.- Que l'on puisse faire des virements de chapitre à chapitre, en fin d'année, je ne le conteste pas, mais pas de cette importance !

Les titres sont très demandés.. il va falloir établir une priorité pour le versement des titres !

M. LE PRESIDENT.- En tous cas, la Commission de l'Assemblée Nationale a donné un avis favorable avec des réserves sévères. Pour ma part, je suis hostile à ce projet de décret.

°°°

/...

- 7 -

M. Villers, du Cabinet de M. le Ministre de la Reconstruction et M. Béné, directeur adjoint des dommages de guerre, sont introduits.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie, Messieurs, d'être venus à notre appel. Le projet de décret qui nous est soumis a provoqué notre émoi.

Lors du débat budgétaire, M. Lemaire, Ministre de la Reconstruction, nous avait assurés que les crédits d'engagement prévus au budget, étaient suffisants pour absorber les crédits de paiement. Il semble qu'il n'en est rien.

M. VILLERS.- Je conçois très bien votre inquiétude de voir prélever sur les crédits de paiements, normalement destinés aux prioritaires, des sommes destinées à rembourser des titres accordés à des non prioritaires.

Je puis simplement vous dire qu'il restera en fin d'année environ 14 milliards de crédits de paiement sur le chapitre "immeubles de toute nature".

Plutôt que de les laisser inutilisés et de les voir s'imputer sur nos crédits de l'an prochain, nous préférons les utiliser pour la mobilisation des titres. En effet, ces titres sont actuellement très demandés et les banques les acceptent à des taux réduits. Il nous faut donc trouver de l'argent pour les mobiliser.

M. BÉNÉ.- Nous avons émis 90 milliards de titres cette année. De plus les banques ayant réduit de 17% à 9% le taux d'agio de mobilisation des titres, les opérations sont plus nombreuses et le pourcentage de mobilisation a généralement augmenté, surtout entre mars et juillet.

Aujourd'hui, nous pouvons considérer qu'il ne reste plus rien sur notre crédit de mobilisation et qu'il nous faudra environ 7 milliards jusqu'à la fin de l'année. Nous vous en demandons 14, puisque cette somme ne sera pas utilisée.

Certes, il y a eu mauvaise prévision en décembre. Mais si nous demandions un crédit supplémentaire les Finances nous l'imputeraient sur nos crédits pour 1955.

Le système de la mobilisation des titres suppose un report automatique alors que les crédits normaux de la Caisse autonome ne sont pas "reportables" de la même manière. Ainsi, si sur les 14 milliards demandés en virement 7 seulement sont utilisés, les

/...

- 8 -

sept autres seront reportés sur l'an prochain, ce qui augmentera d'autant les crédits officiels prévus par le budget pour 1955.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie.

M. DENVERS.- Comment savez-vous que 14 milliards seront inutilisés ? Ne peut-on envisager une meilleure répartition entre départements ? Avez-vous incité vos délégués départementaux à consommer les crédits de paiement ?

M. BÉNÉ.- Oui, nous les y avons incités. Chaque délégué nous a indiqué ses besoins, jusqu'en fin d'année et chacun sait qu'il peut disposer d'un maximum.

M. LE PRESIDENT.- Je suis surpris qu'en faisant le compte des titres émis en 1951 et en 1953, vous n'ayez pas pu connaître le montant approximatif à 20% près même, des sommes qui vous seraient nécessaires. Comment a-t-on pu se tromper à ce point ? Où bien l'a-t-on prévu et est-ce pour cela que l'article 3 a été proposé et soumis au vote ? Si vous l'aviez prévu, cela me heurte !

Il y a eu des précédents, certes, mais pas de cette importance !

En tous cas, nous sommes choqués que ce soient des crédits destinés aux prioritaires qui soient utilisés. Comme M. Denvers, je suis étonné que les délégués départementaux ne puissent pas absorber plus de crédits.

Il y a là, avec les circulaires "légiférantes", une attitude du M.R.L. qui heurte le Parlement.

M. DRIANT.- On aurait pu utiliser les crédits d'engagement plus judicieusement, cela aurait permis d'absorber les crédits de paiement.

M. JOZEAU-MARIGNÉ.- Comme MM. Denvers, Chochoy et Driant je suis étonné de voir que nos délégués départementaux n'aient pas mieux su répartir et utiliser les crédits d'engagement. Très souvent on nous répond "c'est une question de crédit".

M. DENVERS.- Des quantités de dossiers sont en révision dans les délégations, où les opérations sont lentes par faute de personnel, si bien que les chantiers sont arrêtés. On aurait pu mieux utiliser les crédits.

Ne peut-on pas alimenter par avance les caisses de nos Associations Syndicale de Reconstruction et de nos Coopératives de Reconstruction qui savent exactement ce qu'elles ont à réaliser ?

/.../

- 9 -

M. LE LEANNEC.- Les programmes ont été établis trop tard. De plus la révision des dossiers est trop lente.

Ces lenteurs expliquent que l'on n'ait pu utiliser ces 14 milliards <sup>ce</sup> qui choquera tous les sinistrés.

M. BÉNÉ.- Je vous confirme que nos délégués départementaux ne sont pas en état de dépenser les 14 milliards restants, malgré ce que nous avons pu leur dire.

Il est certain que l'utilisation des crédits de paiement est très variable, selon le genre d'opérations d'engagement envisagées.

La révision des dossiers certes est lente, mais, comme vous le savez, nous manquons de personnel dans nos délégations. Et puis les entreprises ne sont pas pressées, dans une période de baisse de prix, à déposer les dernières pièces du dossier.

Nous avons souvent envisagé la possibilité de faire une trésorerie aux A.S.R. et aux coopératives. Or, en fin d'année, il y avait 15 milliards de disponibilité dans leurs caisses, correspondant à un ou deux mois de besoins. Peut-on aller plus loin sans danger ? Autrement, l'Etat paierait des intérêts sur des sommes qu'il aurait avancées, cela par le jeu des dépôts en banque.

Il arrive que les programmes soient lancés tard. Pourtant, en juin 1953, nous avions demandé que soit préparé le programme pour 1954, en juillet cette année, nous avons demandé la prévision pour 1955. Mais jusqu'au vote du Parlement, on ne peut pas faire de répartition par département.

Par une circulaire du 26 mars 1954, nous faisions savoir aux délégués que l'utilisation des crédits était trop lente.

Je tiens à ce que la Commission sache bien que le Ministère fait tout pour accélérer le rythme de consommation des crédits.

Les crédits d'engagement ont été insuffisants. Actuellement, 10 à 12% de dossiers sont soldés complètement.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Qu'a-t-on fait pour les "priorités nationales" ? A-t-on demandé que les choses soient hâtées ? Il y a des situations difficiles.

M. BÉNÉ.- Il n'y a pas eu d'instruction générale, mais de toute manière, cela ne va pas très loin. L'ensemble de la priorité nationale - qui comportait 10 milliards en immeubles - est, je le reconnaissais assez lente, encore qu'un gros effort

/ ...

- 10 -

soit fait pour les édifices publics.

Au 30 septembre 1954, il restait 3 milliards à utiliser sur 10 - Donc tout sera utilisé.

M. LE PRESIDENT.- Messieurs, je vous remercie de vos explications. La Commission va décider.

(MM. Villers et Béné sont reconduits).

M. DRIANT.- Nous sommes pris dans une impasse. L'administration savait à l'avance qu'elle ferait cette opération.

M. JOZEAU-MARIGNE.- On a essayé de nous berner. Ce n'est pas admissible.

M. PLAZANET.- On nous parle constamment de programme. Or, on a l'impression qu'il n'y en a pas, en réalité ! Les entreprises, elles, attendent fort longtemps le règlement des travaux qu'elles font.

M. DRIANT.- Nous avons voté le budget parce que nous étions sensibles au fait que les crédits étaient augmentés. En fin d'année, on nous annonce que l'on allège le chapitre le plus important. C'est inconcevable.

A l'unanimité, la Commission décide de donner un avis défavorable à ce projet de décret et de marquer son étonnement devant un tel procédé.

°°°

M. LE PRESIDENT.- La parole est à M. Jozeau-Marigné pour la présentation de son rapport sur la proposition de loi (n° 395), tendant à indemniser les commerçants sinistrés de la partie de leur droit au bail.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Le problème du report du droit au bail ou de l'indemnisation des commerçants locataires sinistrés est posé depuis longtemps.

Aussi cette proposition de loi a-t-elle déjà une longue histoire à l'Assemblée Nationale.

Ces polémiques, ces critiques, ces observations, j'en ai eu l'écho au travers des nombreuses démarches que l'on a fait auprès de moi tout au long de l'été. Particuliers,

/...

Rec. 4.11.54.

- 11 -

associations, sociétés, Gouvernement même, m'ont proposé des amendements, souvent d'ailleurs mal préparés.

Si vous le voulez bien, nous passerons immédiatement à l'examen des articles.

#### Article premier

Les mots "dans la mesure" ne sont absolument pas juridiques. Je chercherai une meilleure rédaction. Le mot "appréciée" serait avantageusement remplacé par "évaluée".

L'alinéa deuxième pose un problème plus difficile à résoudre : ne vous paraît-il pas anormal de laisser à l'administration seule le choix du moment où elle procédera à l'évaluation.

(Sous ces réserves, l'article premier est adopté).

#### Article 2.

Je vous demanderai quelques modifications :

- a) la suppression des mots "les conséquences de" (Assentiment)
- b) l'adjonction après les mots "la législation sur l'urbanisme" des mots "ou du remembrement" (Assentiment)
- c) l'adjonction après les mots "qu'elles ne permettent plus l'exploitation" du qualificatif "normale".
- d) enfin au b) la confédération nationale des associations de sinistrés demande la suppression des mots "à un emplacement différent de l'immeuble détruit", ce qui ouvrirait la porte à une indemnisation pour changement d'affectation d'un immeuble. C'est là quelque chose à voir de très près.

M. LE PRESIDENT.- Nous ne devons, toutefois, pas oublier les conseils qui ont été donnés par le M.R.L. à certains propriétaires sinistrés qui avaient comme locataires des commerçants (cafetiers entre autres) : on leur a conseillé de transformer leurs locaux commerciaux en appartements pour habitation. Ils ont souvent suivi ces conseils et il serait pour le moins anormal de les pénaliser lourdement maintenant.

/...

Rec. 4.11.54.

- 12 -

M. JOZEAU-MARIGNE.- Je vous propose de supprimer les mots "à un emplacement différent de celui de l'immeuble détruit" à l'alinéa 2b) (Assentiment).

Au c), je vous demande de supprimer le mot "ailleurs".  
(Assentiment).

J'estime d'autre part, qu'il est dangereux de laisser figurer dans le texte la précision "et toute opération spéculative pour le propriétaire" qui risque de donner à l'administration un excellent prétexte à conservation. Je vous demande donc de la faire disparaître.

(Assentiment).

Au d), la confédération nationale des associations de sinistrés demande deux modifications dont je ne retiendrais que la première. La rédaction du d) deviendrait donc la suivante :

"Si le propriétaire de l'immeuble détruit se trouve exclu du bénéfice de la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946, par application des articles 10, 11 et 14 de ladite loi. Toutefois si, par application des textes susvisés, ou si, par suite de nouvelles dispositions légales ou réglementaires, le propriétaire est mis en possession de ses droits à indemnité, le locataire qui bénéficiera du report de son bail devra reverser à l'Etat l'indemnité qu'il a perçue au titre de la présente loi".

(Assentiment).

Il me paraît nécessaire d'inclure à cet article 2 un nouveau paragraphe visant le cas où le propriétaire a demandé l'indemnité d'éviction. Dans ce cas, en effet, le propriétaire sinistré a consenti un très gros sacrifice dont l'Etat a bénéficié. Il serait scandaleux de lui imposer maintenant la lourde indemnisation d'un locataire commerçant, indemnisation dont il ne fut nullement question lorsqu'il demanda et obtint l'indemnité d'éviction. Le paragraphe serait le suivant :

"Si le propriétaire a demandé l'indemnité d'éviction et si le locataire a renoncé à se substituer au propriétaire pour la reconstruction de son immeuble, dans des conditions prévues à l'article 3 de la loi n° 49-1096 du 2 août 1949".

Cet amendement est adopté à l'unanimité.

/...

- 13 -

### Article 3.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Je vous propose deux adjonctions dans le corps de cet article :

- 1°) dans la première phrase après "à la disposition du locataire sinistré", ajouter : "non encore réinstallé";
- 2°) dans la deuxième phrase après "ne permet pas l'exercice" ajouter "normal".

(Assentiment).

M. VAUTHIER.- Que signifie "un droit au bail similaire" ?

M. DENVERS.- Ce texte m'inquiète. Si je comprends bien, l'Etat pourra se libérer en offrant, au locataire sinistré qu'il doit indemniser, un local commercial dans un immeuble H.L.M. Or, les parties commerciales de ces immeubles H.L.M. ne sont pas financées par des prêts spéciaux, mais sont construites grâce aux fonds propres des Offices, dont elles constituent les petits bénéfices, et sont attribuées par adjudication. Il ne peut donc être question de les laisser offrir par l'Etat.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Je ferai bien volontiers cette observation.

### Article 4.

M. JOZEAU-MARIGNE.- D'accord avec la Confédération Nationale, je vous demande de remplacer les mots : "provient du fait volontaire du propriétaire" par "provient de la faute du propriétaire", afin d'accentuer la notion de responsabilité.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

### Article 5.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Je ne suis d'accord ni avec la rédaction votée par l'Assemblée Nationale pour cet article, ni avec les propositions de la Confédération, ni avec celles du M.R.L.

/...

Rec. 4.11.54.

- 14 -

Je voudrais rappeler que la base juridique des rapports entre les locataires commerçants sinistrés et leurs propriétaires est le bail qui est intervenu entre eux. Or, la connaissance des baux entre bailleurs et locataires est du ressort des tribunaux civils.

N'alimentons pas davantage ces juridictions d'exception que sont les Commissions des dommages de guerre où sévissent des commissaires du Gouvernement un peu trop dociles aux injonctions du M.R.L.

Je vous propose donc le texte suivant :

"Toutes les contestations afférentes à l'application de la présente loi seront de la compétence du tribunal civil du lieu de l'immeuble sinistré".

"L'indemnité est fixée en tous les cas par le tribunal civil et ce conformément aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953, modifié par la loi n° 53-1346 du 31 décembre 1953, réglant les rapports entre locataires et bailleurs en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel".

Cet article est adopté à l'unanimité.

#### Article 6.

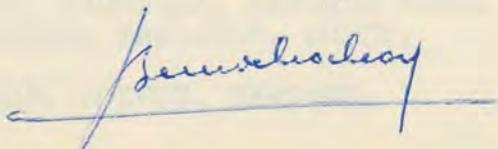
M. JOZEAU-MARIGNE.- Je pense qu'il convient d'ajouter l'adverbe "sciemment" après les mots "aura fourni".

(Assentiment).

M. LE PRESIDENT.- Merci, mon cher rapporteur, de votre travail très sérieux qui nous permet de soumettre au Conseil de la République, un texte très amélioré.

La séance est levée à 12 heures 20.

Le Président,



## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

LL

DÉCRET D'APPROBATION

Le décret d'approbation du Conseil de la République, approuvant le rapport de l'assemblée de l'ordre public et de sécurité publique, sur le projet de décret concernant la Commission de la reconstruction et des dommages de guerre.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----  
Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

-----  
Séance du jeudi 25 novembre 1954

-----  
La séance est ouverte à 10 heures 15

- :-

Présents : MM. BOUTONNAT, CANIVEZ, CHOCHOY, DENVERS, JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFFORGUE, Claude LEMAÎTRE, MALECOT, PERROT-MIGEON, PLAZANET, SENE, Mme Jacqueline THÔME-PATENOTRE, M. Joseph YVON.

Excusé : M. CHAZETTE.

Absents : MM. Louis ANDRE, Georges BOULANGER, COURROY, DARMANTHE, DRIANT, DUPIC, Yves JAOUEN, René LANIEL, LE LEANNEC, Waldeck L'HUILIER, PAUMELLE, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Henri VARLOT, VANDAELE, ZUSSY.

Suppléants: Mme CARDOT, MM. GIAUQUE, LODEON, MARRANE.

- :-

ORDRE DU JOUR

- I - Audition de MM. Spinetta, Directeur de la Construction, et Prothin, Directeur de l'aménagement du Territoire, sur un projet de décret concernant le financement de la construction d'habitations à loyer modéré (Loi-programme des années 1955, 1956, 1957).
- II - Examen de la proposition de loi (n° 596, année 1954) relative au régime des loyers des locaux gérés par les Offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré. Désignation d'un rapporteur.

Audition de M. Langlet, Secrétaire de la Fédération Nationale des Comités de patronage des Habitations à loyer modéré et de la Prévoyance sociale.

-:-

COMPTE RENDU

M. Bernard CHOCHOY, PRESIDENT.- Mes chers Collègues, la séance est ouverte.

J'ai eu connaissance d'un projet de décret que j'ai estimé nécessaire de vous soumettre. En voici la teneur :

## " PROJET DE DECRET

## " Exposé des Motifs

" L'impulsion donnée à la construction de logements par les dispositions législatives et réglementaires intervenues au cours de ces dernières années (dispositions concernant notamment les primes à la construction, les logements économiques et familiaux, la revalorisation des loyers, et la contribution des employeurs à la construction), laisse escompter que les efforts publics et privés conjugués permettront de lancer dès 1955 un programme d'au moins 265.000 logements. Ce chiffre pourra d'ailleurs être dépassé si le secteur privé utilise toutes les possibilités qui lui sont données.

" Mais à l'approche de ce résultat et pour en permettre la stabilisation puis l'amélioration, il apparaît indispensable que,

.../...

- 3 -

dans les secteurs d'action principaux du Gouvernement, des moyens financiers continus soient assurés aux maîtres d'oeuvre (collectivités publiques, organismes ou particuliers recevant une aide financière de l'Etat) leur permettant d'obtenir une continuité d'emploi de la main d'oeuvre, des cadres et du matériel.

Il ne peut évidemment être envisagé de fixer d'ores et déjà dans sa totalité, le cadre financier précis dans lequel se dérouleront ces opérations, car une telle mesure apporterait trop de rigidité dans un domaine où l'efficacité dépend considérablement de la souplesse des méthodes d'action.

Néanmoins, ce cadre doit être établi pour un minimum de programmes d'ensemble normalisés qui constitueront la base des travaux à prévoir pour les années à venir et seront complétés, dans le cadre des lois de finances, par les programmes complémentaires conçus en fonction de l'évolution de la conjoncture.

Le présent décret pris en application de la loi n° 54-809 du 14 août 1954, autorisant le Gouvernement à mettre en oeuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social répond à cette préoccupation et prévoit pour les deux secteurs principaux d'interventions de l'Etat - prêts aux organismes d'Habitations à loyer modéré et primes à la construction - des ouvertures immédiates d'autorisations de programmes pour les années 1955, 1956 et 1957 utilisables par tranches annuelles.

Pour les habitations à loyer modéré, ces dispositions prennent la suite des mesures précédemment prévues dans la loi du 24 mai 1951 (art. 19) et la loi de finances du 31 décembre 1953; les opérations lancées sous l'égide de ces deux textes, qualifiées de "secteur industrialisé" ont, d'ores et déjà, permis d'obtenir des résultats très appréciables.

La poursuite continue et l'élargissement de cette politique, notamment dans le domaine des opérations d'accésion à la propriété, permettra d'amplifier les résultats ainsi acquis; elle accentuera la baisse du coût de la construction obtenue actuellement, et par là même sera génératrice d'une baisse du niveau des loyers, mettant les logements à la portée des ressources des catégories sociales les plus modestes.

En ce qui concerne les primes à la construction, le présent projet de décret permettra la réalisation, par des sociétés et des groupements de constructions, de programmes d'une certaine importance, qui se prêtent beaucoup mieux que les projets isolés à une urbanisation rationnelle et à la mise en oeuvre de procédés de constructions économiques, ces programmes seront d'importance croissante, en fonction de l'augmentation progressive des possibilités des entreprises.

.../...

La nécessité des efforts en faveur de la construction est, au surplus, subordonnée à la mise en oeuvre d'une politique foncière assurant aux constructeurs la disposition de terrains bien placés, à des prix raisonnables, en rapport avec le coût des logements.

Cette politique est possible grâce à la loi foncière du 6 août 1953.

Mais cette loi ne peut être pleinement utilisée que si l'Instrument financier qui l'accompagne, en l'espèce le Fonds national d'aménagement du territoire (section A) créé par l'article 4 de la loi du 9 août 1950 est suffisamment puissant.

Le Fonds national d'aménagement du Territoire est constitué sous forme de compte de commerce; la section A est actuellement dotée d'un découvert de 5 milliards; sur ces 5 milliards, 2 environ ont été affectés à l'acquisition et à l'aménagement de zones industrielles dans le cadre de l'aménagement du territoire, les 3 milliards disponibles pour l'habitation qui ne permettent, en raison d'une moyenne de 200.000 francs par logement, que d'équiper les terrains de 7.500 logements par an, sont nettement insuffisants. Un élargissement des possibilités du Fonds en la matière s'impose.

// DECRET  
"portant fixation d'un programme de construction de logements.

"Article 1er - Pour assurer la continuité des programmes de construction d'habitations à loyer modéré et dans le cadre du total des autorisations de programme qui seront accordées par chaque loi de finances, des autorisations de programme fixées à 255 milliards de francs sont d'ores et déjà ouvertes au Ministre chargé du logement et de la reconstruction et utilisables par tranches annuelles de 85 milliards de francs en 1955, 1956 et 1957.

- "Ces programmes s'appliqueront à concurrence :
- de 210 milliards de francs à des opérations de construction d'habitations à loyer modéré à usage locatif dont 75 milliards de francs à des opérations à réaliser comme il est dit au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 19 de la loi du 24 mai 1951;
  - de 45 milliards de francs à des opérations d'accession à la propriété réalisées par des sociétés coopératives d'H.L.M. et les emprunteurs des sociétés de crédit immobilier.

" Dans la limite d'un montant annuel de 1 milliard de francs pour 1955, 1,5 milliard de francs pour 1956 et 2 milliards de francs pour 1957, ces autorisations de programme seront affectées par priorité et jusqu'au 1er octobre de chaque année aux opérations de modernisation ou d'aménagement ainsi que d'acquisition et de réparation d'immeubles situés dans les localités de moins de 2.000 habitants agglomérées au chef-lieu.

" Les modalités de réalisation des programmes visés ci-dessus seront fixées par le Ministre chargé du logement et de la reconstruction.

" Article 2 - En vue de permettre dans les centres où sévit particulièrement la crise du logement, la réalisation de programmes continus de construction de logements bénéficiant de primes à la construction et par priorité de programmes de logements destinés à la location, le Ministre chargé du logement et de la reconstruction est autorisé à prendre, après avis d'une Commission dont la composition est fixée par le décret prévu à l'article 257 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, des décisions d'octroi de primes imputables sur les autorisations des lois de finances de 1955, 1956 et 1957 dans les limites respectives de 1,5 - 2 et 3 milliards de francs.

" Les modalités particulières de réalisation des programmes visés à l'alinéa ci-dessus seront fixées par le Ministre chargé du logement et de la reconstruction et le Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan.

" Le bénéfice des primes accordées pour la réalisation des programmes prévus à l'alinéa précédent restera acquis aux constructions édifiées dans le cadre de ces programmes, dès lors que ces constructions seront conformes aux normes et règlements en vigueur, lors de la prise en considération desdits programmes nonobstant toutes modifications qui auront pu intervenir dans ces normes ou règlements.

" Article 3 - Les programmes de construction envisagés dans une même ville en application des articles précédents ainsi que les projets de construction appelés à bénéficier des primes ou des prêts de l'Etat seront coordonnés par le Ministre chargé du logement en fonction des besoins en logement à satisfaire.

" Article 4 - Au titre des opérations du Fonds national d'aménagement du Territoire (Section A), le Ministre chargé du logement et de la reconstruction est autorisé à engager, pour chacune des années 1955 et 1956, un programme d'opérations de 10 milliards imputables sur les autorisations de découvert qui seront accordées par les lois de finances des exercices 1955, 1956 et 1957.

Article 5 - Le Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan, et le Ministre des Travaux Publics, du Logement et de la Reconstruction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Française."

\*

\* \*

M. Spinetta, Directeur de la Construction au Ministère de la Reconstruction, est introduit.

M. LE PRESIDENT.- Mon cher Directeur, je vous remercie d'avoir accepté de venir devant nous afin de nous fournir quelques éclaircissements sur le projet de décret concernant le financement de la construction d'H.L.M. pour les années 1955, 1956 et 1957.

M. SPINETTA.- Je vous remercie d'avoir eu la pensée de me demander de venir devant vous pour vous commenter un texte qui nous tient beaucoup à cœur.

Je ne vous parlerai, pour ma part, que de l'article premier de ce texte qui substitute à la notion d'annualité budgétaire celle de la pluriannualité, disons même d'une certaine "pérennité". Ceci permettra à nos services d'envisager un programme qui portera sur trois années; aux entreprises d'être assurées d'avoir du travail et aux architectes d'organiser leurs chantiers.

Le crédit inscrit à l'article premier n'est que de 85 milliards pour l'année. Or, à notre projet de budget pour 1955, nous avons pu faire inscrire 130 milliards pour les constructions H.L.M. Ceci vous prouve que les sommes prévues pour ce plan triennal sont des minima que les budgets pourront accroître.

D'après le projet de décret, les 85 milliards - somme de base, je le répète - se répartissent ainsi :

- 15 milliards pour l'accession à la propriété,
- 70 milliards pour la construction d'immeubles locatifs -

dont 25 milliards au titre du secteur industrialisé qui a ainsi son financement entièrement prévu par cette loi-programme.

J'insiste à nouveau sur l'importance du secteur industrialisé, secteur de pointe qui doit constituer un régulateur des prix de la construction et en amener une diminution.

.../...

- 7 -

C'est ainsi que, grâce à nos chantiers du secteur industrialisé, nous pouvons faire pression sur les entreprises et obtenir des baisses importantes, par exemple la réduction de 13.500 Fr à 6.000 Fr du prix de la porte isoplane, ceci pour un modèle qui a été très étudié par le Centre scientifique et technique du bâtiment et qui se révèle supérieur aux modèles standard des U.S.A.

L'accession à la propriété n'est prévue qu'à 60% par ce projet. C'est, en effet, un secteur où les bienfaits de la continuité se font beaucoup moins sentir, s'agissant le plus souvent de chantiers individuels. Mais, dans ce domaine aussi, nous voulons faire un effort et nous allons lancer des concours en vue de la préparation de projets de construction de maisons individuelles dont le type varira selon les départements. Nous désirons que ces projets soient complets et donnent, pour chaque construction type, un devis descriptif détaillé et le prix définitif de l'ouvrage achevé. Ainsi, les candidats constructeurs pourront choisir en toute connaissance de cause.

Sur ces crédits, il est prévu que, dans la limite d'un milliard en 1955, 1 milliard  $\frac{1}{2}$  en 1956 et 2 milliards en 1957, ces autorisations de programme seront affectées par priorité jusqu'au 1er octobre de chaque année à des projets intéressant des communes rurales.

Les crédits prévus à cette loi programme correspondent à un minimum de logements qui peut être ainsi prévu :

- secteur industrialisé      15 à 16.000 logements ;
- secteur locatif normal      28 à 29.000        "        ;
- accession à la propriété      7.500 à 8.000 logements ;

soit un total d'environ 52.000 logements par an.

Mais les 130 milliards inscrits au projet de budget pour 1955 nous permettent d'espérer la construction d'au moins 80.000 logements H.L.M. ; à quoi il nous faut ajouter 20 milliards de prêts des Caisses d'Epargne au titre de la loi Minjoz, ce qui permettrait la construction d'au moins 10.000 logements supplémentaires. C'est donc 90.000 logements H.L.M. que nous pensons entreprendre en 1955, chiffre jamais atteint.

Il vous paraîtra peut-être intéressant de connaître la courbe du prix moyen du logement H.L.M. qui s'établit ainsi (prix moyen national, toutes dépenses confondues) :

.../...

- 8 -

1952	2.700.000 ;
1953	2.300.000 ;
1954	moins de 2.000.000 ;
1955	nous irons en-dessous de 1.800.000.

Nous sommes donc en avance sur les objectifs fixés par la Commission du Plan qui avait prévu que le prix de 1.800.000 Fr devrait être atteint en 1958. De même, l'objectif prévu par cette Commission pour 1958 dans le domaine de l'accession à la propriété sera atteint en 1955 avec moins de 2.250.000 Fr comme prix moyen national du logement (contre 2.650.000 Fr en 1953 et 2.350.000 Fr en 1954).

Le Journal officiel a récemment publié deux décrets qui s'inspirent eux aussi de la notion de continuité. Ces textes prévoient la possibilité d'une double reconduction des marchés conclus en matière d'H.L.M. et qui auront donné satisfaction.

Ainsi, les entreprises, qui auront fait pendant trois années en moyenne un gros effort, auront une garantie de travail. C'est en septembre 1953 que nous avions créé la possibilité de reconduire les marchés une fois. Le système ayant donné satisfaction à tout le monde, nous allons plus loin et permettons la double reconduction.

Je signale que ceci est une innovation car ce système n'existe à notre connaissance, dans aucun pays étranger. Il postule de surcroit une certaine croyance dans la stabilité des prix et de la monnaie.

Une autre possibilité est ouverte par le deuxième de ces textes. Vous savez que nos concours pour la construction de groupes d'H.L.M. attirent un certain nombre d'équipes d'architectes et d'entreprises qui présentent des projets très poussés qui leur ont demandé de longues études. Or, en conclusion de tout cet effort, seule l'équipe primée avait le travail.

Nous avons pensé que ce serait encourager les équipes à courir sérieusement que de donner la possibilité aux maîtres d'œuvre H.L.M. de s'adresser dans les mois qui suivent à l'une des équipes non primées pour l'édification d'un autre groupe similaire.

En fait, nous cherchons à donner aux professions du bâtiment la politique qui leur faisait défaut, à créer un climat de saine émulation, à garantir ceux qui font un gros effort et à assurer ainsi, à la fois, une amélioration de la qualité de la construction et une baisse de son prix de revient, ceci dans une atmosphère de

.../...

- 9 -

stabilité et quelle que soit l'importance des entreprises car nous avons besoin des grandes comme des petites.

L'esprit de ce texte est, peut être, plus important que les crédits garantis qu'il vous apporte.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie, mon cher Directeur, de votre exposé clair et simple et vous félicite des efforts que vous faites pour doter la France du plus grand nombre de logements possible.

Une loi-programme correspond au désir maintes fois exprimé de notre Commission et de la Fédération nationale des Organismes d'H.L.M.

Ce projet de décret qui fait justice, en matière de construction, du principe de l'annualité budgétaire, crée un grand espoir. Ses données pourront être améliorées dans l'avenir; il est une base de départ très convenable et l'utilisation plus rationnelle de la main d'œuvre, des crédits et du matériel évitera certainement une anarchie et une dispersion que nous avons tous déplorées.

Mes chers collègues, avez-vous des observations à formuler ?

M. DENVERS.- Il faudra tout spécialement veiller, à l'avenir, à observer une continuité pour les programmes communaux.

En effet, la Commission des prêts, contrairement souvent aux propositions des offices départementaux, distribue les prêts aux communes, non pas en fonction d'une nécessaire continuité dans les travaux, mais pour faire le plus grand nombre possible d'heureux bénéficiaires... ce qui, en définitive, crée des difficultés à tous ces bénéficiaires. Il serait plus rationnel d'attribuer, une fois un chantier ouvert dans une commune, les crédits nécessaires à son achèvement, plutôt que d'obliger ce chantier à fermer pendant quelques mois, parce qu'en attribuant un prêt à la commune voisine, on lui aura permis l'ouverture d'un chantier qu'à son tour elle sera obligée de laisser sommeiller, lorsque l'on se sera décidé à accorder à la première commune le complément de crédits qui lui faisait défaut.

M. MARRANE.- Votre exposé m'a beaucoup intéressé mais je voudrais ~~encore~~ faire quelques réserves sur le secteur industrialisé dont vous nous avez fait l'éloge.

C'est le M.R.L. qui dirige les opérations et qui est le maître d'œuvre... mais ensuite ce sont les offices d'H.L.M., qui n'ont rien pu dire au moment de la construction, qui auront la gestion de ces immeubles, gestion souvent dispendieuse et délicate.

.../...

Quant aux immeubles de Strasbourg, ils ne donnent absolument pas satisfaction à leurs occupants.

Dans vos prévisions, avez-vous tenu compte des possibilités qui vous seront fournies par le versement de la cotisation patronale de 1% ?

Quelles mesures comptez-vous prendre pour éviter que l'annonce de l'effort en matière de construction provoque une spéculation sur le prix des terrains, ce qui ne saurait manquer d'avoir une répercussion sur le coût des logements ?

M. BOUTONNAT.- J'ai été très heureux de vous entendre et d'apprendre que l'on a vraiment le souci de faire travailler plus rationnellement les entreprises qui auront ainsi moins de frais généraux.

Vous nous avez dit aussi que toutes les entreprises, même les petites et les moyennes, pourront participer à ces travaux : c'est aussi une bonne chose car jusqu'alors les travaux importants étaient uniquement confiés à de très grosses entreprises, le plus souvent des entreprises de travaux publics qui peuvent disposer d'une très importante trésorerie. Or, les entreprises de travaux publics ne sont pas spécialisées dans la construction d'immeubles : la qualité des logements en souffre; dans la région parisienne, la qualité de la main d'œuvre permettrait de l'excellente construction.

M. Claude LEMAITRE.- Je rejoins M. Boutonnat dans ses observations.

Nous vous félicitons pour les efforts que vous faites en vue de l'obtention d'une continuité dans la répartition des crédits, donc des travaux.

Le problème de la main d'œuvre se pose, et surtout celui de sa qualification, tout particulièrement en province. Il faut faire un gros effort pour la formation professionnelle, ceci d'autant plus que l'industrie du bâtiment, en s'industrialisant, réclame une main d'œuvre de plus en plus qualifiée.

M. LE PRESIDENT.- Les slogans actuels affirment que l'an prochain on construira en France 265.000 logements. Il faut dresser l'inventaire exact de nos besoins, car dans certaine presse on ne craint pas d'affirmer qu'en 1956 nous serons arrivés au point de saturation et qu'il ne manquera plus de logements en France. Je suis persuadé, malheureusement, qu'il n'en sera pas ainsi!

.../...

Je suis d'accord avec vous, Monsieur le Directeur, pour que l'on cherche à abaisser encore le prix de revient moyen du logement; mais, je le dis avec force, ceci ne doit pas s'obtenir au moyen d'une nouvelle diminution des normes. Nous vivons toujours sous la règle sévère des 52 m<sup>2</sup> de surface moyenne, ce qui est un lourd carcan pour les offices d'H.L.M. dont la préoccupation actuelle est très normalement de loger ceux qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire les familles nombreuses. Or, si dans un groupe on construit quelques 4-5 pièces, on est obligé de multiplier le nombre des 2 pièces. Et comme, par la force des choses, on est amené à loger des familles de 2 enfants dans ces 2 pièces, ces familles se voient refuser le bénéfice de l'allocation de logement.

Il est un autre point sur lequel je voudrais attirer votre attention : celui des coefficients d'adaptation départementaux. Leur fixation a relevé de la fantaisie la plus haute. Je vous citerai par exemple celui de la Somme qui est fixé à 19, tandis que celui du Pas-de-Calais, limitrophe, est à 16,30. Or, dans les départements où le C.A.D. est faible, on en arrive à ne plus pouvoir adjuger, surtout avec le système d'adjudication par lots.

M. MALECOT.- Par quels moyens envisagez-vous de défendre les petites entreprises ?

Je crains qu'il n'y ait contradiction entre le désir de continuité, les systèmes visant à donner des garanties à la profession (double reconduction, etc.) et la défense des petites et moyennes entreprises.

Ce qu'il faut à tout prix éviter c'est une nouvelle réglementation qui viendrait encore bouleverser le régime actuel.

Mme THOME-PATENOTRE.- Comme notre Président, je déplore cette règle des 52 mètres carrés qui nous oblige à construire surtout des F3 et F2.

M. DENVERS.- Des décrets vous permettent de déroger à la règle des 52 m<sup>2</sup>.... usez de ces textes et de ce pouvoir!

M. SPINETTA.- A la première intervention de M. Denvers, je réponds que la Commission des prêts a un rôle d'arbitre délicat étant donné la modicité relative des crédits dont nous disposons en face de l'importance des besoins.

Justement, dans le cadre du plan triennal, nous espérons pouvoir mener à bien chacun des chantiers qui sera ouvert. Mais il reste que, chaque année, nous aurons une incertitude quant aux crédits qui doivent venir s'ajouter à ce minimum qu'est le plan triennal.

Nous mettons sur pied, au M.R.L., des prévisions quadriennales avec continuité de mises à l'étude programmées ce qui, conjugué avec un financement programmé, facilitera le travail de la Commission des prêts.

A M. Marrane, je répondrai que le secteur industrialisé a déjà fait ses preuves. Nous avons obtenu des résultats, en particulier pour les meubles de cuisine et les installations sanitaires dont la qualité améliorée contente les gestionnaires et les usagers.

Notre souci n'est pas de faire baisser les prix coûte que coûte mais d'obtenir de meilleurs rendements.

Le prix de revient du mètre carré habitable pour l'ensemble du territoire s'établit à :

en 1951 . . . . .	38.900 Fr.,
en 1954 . . . . .	31.400 Fr.,

Pour le secteur industrialisé, il ressort à :

28.300 Fr à St-Etienne,
28.600 Fr à Bron Parilly.

J'ajoute que le chantier de Strasbourg ne relève pas du secteur industrialisé; c'est un chantier expérimental où l'Etat est le maître de l'œuvre, tandis que, pour le secteur industrialisé, l'Etat n'est jamais le maître de l'ouvrage; le M.R.L. ne joue qu'un rôle de conseil, d'aide auprès des offices d'H.L.M.

D'ailleurs, il serait intéressant que votre Commission puisse visiter les logements de Strasbourg où le mètre carré pondéré hors-œuvre revient à 25.000 Fr, ramené en valeur département de la Seine 1954.

De même, vous pourriez aller dans la banlieue parisienne, à Pantin, visiter un chantier du secteur industrialisé où le mètre carré revient à 21.700 Fr.

Il est difficile de prévoir ce que donnera la contribution patronale en nombre de logements, étant donné la diversité des modes d'utilisation et d'investissement de ces fonds.

Le problème de la hausse du coût des terrains me préoccupe aussi: Mais comment arriver à freiner cette spéculation ?

A MM. Boutonnat, Lemaître et Malécot qui ont orienté leurs observations sur la situation des entreprises, je réponds que les entreprises de travaux publics tournent leurs regards vers la construction d'immeubles pour se prémunir contre une récession économique. Elles font un effort pour livrer des constructions

de bonne qualité, mais il y a là, certes, quelque chose d'un peu anormal, encore que l'évolution de la technique demande aux entreprises de disposer d'un important matériel, ce qui est le cas des entreprises de travaux publics.

Il faut, en général, 3 ou 4 ans à une entreprise de travaux publics pour être réellement en mesure de se livrer à la construction d'immeubles. Parfois, une entreprise de travaux publics s'associe à une entreprise de construction : ainsi sont mises en commun l'importance des moyens et la pratique humaine.

Des lots de travaux importants peuvent aller à des petites entreprises qui savent se grouper. Ainsi, à Angers, au chantier de Belle Beille, qui est en avance sur le planning, 104 entreprises ont conjugué leurs efforts et se sont unies dans un élan magnifique pour réaliser parfaitement 679 logements en deux ans. Les artisans de l'équipe ont, en particulier, contribué à relever le niveau de la qualité mais, comme toujours, il faut, pour réussir, qu'une forte personnalité anime l'ensemble.

Le problème de la main d'œuvre est très délicat et nous préoccupe beaucoup. Il nous faudrait 50.000 ouvriers de plus au minimum, dont au moins 34.000 qualifiés et 16.000 spécialisés. Les centres de la S.N.C.F. en formeront 2.000. Peut-être arriverons-nous à obtenir cette main d'œuvre avec les moyens actuels mais il ne faudra pas en rester là.

De plus, pour avoir de la main d'œuvre là où les besoins des chantiers se manifestent... encore faut-il pouvoir loger ceux que l'on désirerait amener! Nous allons construire des logements de dépannage dans la région parisienne en 1955, uniquement pour les 5.000 ouvriers du bâtiment qui y viendront.

La Caisse des Dépôts et Consignations va nous aider en édifiant, sur ses fonds propres, 240 logements qui pourront abriter chacun 5 à 6 ouvriers sans leur famille. Sur les reliquats des crédits de 1952, nous avons prélevé 700 millions pour réaliser 400 logements de ce type. Des wagons de cantonnement désaffectés abriteront 5 à 800 autres ouvriers; enfin, les entreprises réalisent les baraquements qui abriteront les 1.000 ouvriers correspondant au total de 5.000 dont je vous ai parlé plus haut.

A M. le Président Chochoy, je dirai qu'il est bien certain que nous sommes loin encore de la saturation en matière de logements. Les appréciations divergent quant aux besoins chiffrés : cela vient probablement de ce que les effets de la vétusté sont différemment appréciés par les uns et les autres.

Nous savons, certes, qu'un problème des normes est posé. Mais, de même qu'une grande entreprise nationalisée fabrique des voitures 4 CV et des "Frégates", les H.L.M. doivent avoir une certaine diversité.

N'oublions pas non plus qu'il entre, dans près de 20% des foyers français, moins de 25.000 Fr de ressources mensuelles. Il faut satisfaire ces catégories sociales défavorisées et les loger dans des appartements dont le prix de loyer soit à leur mesure!

Nous avons pris contact dans ce sens avec le Ministère de la Santé, gérant des allocations de logement, pour que cette allocation ne soit pas systématiquement retirée à des familles qui ne trouvent place que dans des logements exigus. Nous arriverons à faire évoluer la notion d'allocation de logement.

En ce qui concerne les C.A.D., le problème est délicat : nous cherchons à créer des zones géographiques en brisant le cadre des départements mais il nous faut arriver à faire baisser les prix et, en 1954, la plupart des adjudications réalisées en matière d'H.L.M. se sont faites dans le cadre des barèmes et des C.A.D.

A M. Malécot, je répondrai qu'il n'y a pas forcément contradiction entre notre désir de donner aux entreprises une garantie de continuité dans le travail et à la profession une garantie morale quant aux résultats de ses efforts pour les concours. Les reconductions de marchés pourront ne pas être totales. En tout cas, toute liberté sera laissée aux maîtres d'ouvrage.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie encore, mon cher Directeur.

M. Spinetta est reconduit à 11 H.45.

M. Prothin, Directeur de l'Aménagement du Territoire au M.R.L; est introduit.

M. LE PRESIDENT.- Monsieur le Directeur, nous vous avons demandé de venir à l'occasion du projet de décret portant loi-programme triennal et sommes heureux de vous accueillir.

M. PROTHIN.- Je suis particulièrement heureux, de mon côté, d'avoir l'honneur de venir devant vous.

Les articles 2, 3, 4 et 5 de ce projet de décret intéressent ma direction.

L'article 2 nous permet de délivrer des décisions provisoires d'octroi de primes imputables en partie sur des exercices ultérieurs lorsqu'il s'agira de programmes importants dont il faut assurer le financement continu par tranches successives.

Pour nos urbanistes, la continuité est un besoin absolu car elle rend possible l'étude et la réalisation de programmes d'ensemble respectant un certain nombre de règles. Ces décisions

d'octroi de primes à caractère exceptionnel n'interviendront qu'après avis d'une Commission nationale et la priorité sera donnée aux programmes d'immeubles destinés à la location.

Si des modifications intervenaient dans la réglementation des normes de construction, elles n'auraient pas d'effet rétro-actif.

L'article 3 énonce un principe clair et que l'expérience rend absolument indispensable : celui d'une coordination entre les programmes importants de construction et les autres constructions annexes bénéficiant de prêts de l'Etat à des titres divers.

Il faut que les élus locaux sachent que les efforts qu'ils déploient pour donner à leur commune des logements nécessaires, ne seront pas la cause de difficultés insurmontables en matière scolaire, hospitalière et administrative. Le Ministère du Logement sera le coordinateur nécessaire.

L'article 4 prévoit que la Section A du Fonds national d'aménagement du territoire pourra engager, pour 1955 et 1956, un crédit annuel de 10 milliards.

Ce Fonds a été créé par la loi du 8 août 1950. La loi foncière du 6 août 1953 lui donne une importance accrue en le chargeant de faciliter les opérations d'acquisition de terrains destinés à la construction et de création de voirie. Les prêts qu'il peut consentir dans ce but, au taux de 2,5%, sont peut être à trop court terme (2 ans) mais il prête très rapidement dans la limite de ses possibilités.

Ce Fonds a connu :

- en 1950 . . . 500 millions de découvert,
- en 1951 . . . 1 milliard " ,
- en 1952 . . . 2 milliards " ,
- en 1953 . . . 2.800 millions " ,
- en 1954 . . . nous en sommes à 5 milliards.

On critique ce Fonds en disant que ses paiements ne suivent pas le rythme du découvert autorisé mais nous avons procédé ainsi par prudence et en tenant compte des rentrées possibles. Actuellement, nous effectuons des paiements pour 2.500 millions.

L'article 4, qui nous accorde 10 milliards pour 1955 et pour 1956, nous permettra d'être plus audacieux, sans trop de risques.

Depuis le 14 septembre 1954, le Fonds s'est vu doté d'une section B qui doit répondre aux besoins nationaux de décentralisation industrielle. A cette section B est provisoirement affecté un crédit de 1 milliard.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie. Tout ce que vous venez de nous dire est l'illustration d'une "rationalisation" certaine de notre politique de l'habitat. Je souhaite que vous soyez de plus en plus "aménageur".

M. MARRANE.- Je vous repose une question que je viens en vain de poser à M. Spinetta : comment comptez-vous lutter contre la spéculation en matière de prix de vente des terrains ?

M. DENVERS.- Le M.R.L. avait accepté le principe, dans le cadre de la loi foncière, de donner le pouvoir aux H.L.M. de faire procéder à des expropriations de terrains que leurs propriétaires ne veulent pas céder amiablement pour que des immeubles s'y édifient. Le Ministère de l'Intérieur nous refuse cette possibilité. Pourquoi ?

M. BOUTONNAT.- Je croyais que vous aviez la possibilité de reconduire les prêts de deux ans consentis par le Fonds national d'aménagement du Territoire ?

M. YVON.- Je vous signale à nouveau les conflits qui naissent parfois entre le M.R.L. et le Ministère des Travaux Publics. Ainsi, l'exemple d'un port auprès duquel il est économiquement nécessaire de construire quelques immeubles. Les Travaux Publics ne veulent pas céder un pouce de terrain !

M. MALECOT.- Il y aurait intérêt à coordonner les exigences normales du M.R.L. en matière de construction et les impératifs du Ministère de l'Intérieur qui, sous prétexte de défense passive, prétend imposer des normes spéciales.

M. PROTHIN.- L'augmentation des prix des terrains sur laquelle M. Marrane m'a attaqué est un sujet très délicat mais qui nous préoccupe beaucoup. Des mesures sont à l'étude pour tenter de juguler la hausse.

Il est, en effet, très grave que, dans les villes surtout, et tout particulièrement dans la région parisienne, les candidats constructeurs se trouvent en face de prétentions exagérées des détenteurs de terrains.

Nous aimerais que les communes interviennent comme régulateurs en concluant des marchés témoins à prix normaux. Elles ont, en effet, tout intérêt à voir les immeubles s'édifier sur les terrains libres qui se trouvent à l'intérieur de l'agglomération. L'extension sur la périphérie pose aux municipalités de très coûteux problèmes de voirie et autres.

M. MARRANE.- Il est difficile aux communes d'exproprier et quand elles le voudraient, elles se heurtent à un propriétaire de terrain qui prétend qu'il va construire lui-même ou que ses terrains sont destinés à l'horticulture... Dès ce moment on ne peut plus exproprier...

M. Claude LEMAITRE.- N'accusons que nous-mêmes! C'est le Parlement qui a voulu mettre ces réserves.

M. PROTHIN.- Le M.R.L. avait demandé que l'expropriation soit possible dès qu'il y avait projet d'aménagement "pris en considération". Le Parlement ne nous a accordé cette possibilité qu'en cas de projet "approuvé".

A M. Denvers, je dirai que le point qu'il a soulevé est l'objet de l'un des 4 ou 5 litiges que nous avons avec le Ministère de l'Intérieur. Nous espérons bien avoir le dernier mot.

M. Boutonnat m'a dit qu'il pensait que nous pouvions reconduire les prêts. Ceci n'est pas officiel, mais nous avons, en effet, sur ce point un accord de principe des Finances lorsqu'il existe une raison très valable de reconduire pour deux autres années les prêts consentis. Nous aimerais avoir, sur ce point, un texte précis ; mais le Ministère des Finances nous a dit qu'il acceptait ce principe à condition... qu'il ne soit reconnu par aucun texte! Nous avons un texte en instance sur ce point devant le Conseil d'Etat, mais n'osons pas insister de peur de voir l'accord oral disparaître devant l'écrit!

Nous avons, M. Yvon, des divergences avec de nombreux ministères, hélas! Souvent, au prix de beaucoup de temps perdu, nous arrivons à convaincre nos collègues. Il faudrait un arbitre, le Président du Conseil, mais si l'on sent que le Parlement nous soutient nous serons plus forts... ce qui éviterait d'ailleurs des conflits. Nous avons déjà obtenu des résultats grâce à la Commission nationale d'Urbanisme et à la Commission de Contrôle des opérations immobilières.

M. Malécot nous a parlé des prétentions du Ministère de l'Intérieur en matière de protection contre les bombardements.

Au moment où nous faisons le plus gros effort pour abaisser le prix de revient de la construction, on dirait que certains s'ingénient à rendre toute construction impossible. Comment voulez-vous que nous fassions des groupes H.L.M. si l'on doit envisager qu'ils résistent à des bombes atomiques ou même simplement à des bombes de 1.000 kilos, ainsi qu'on prétend nous y contraindre!

Ce n'est pas possible et nous ne nous soumettons pas à ces

.../...

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

règles, non par mauvaise volonté mais parce que cela ne nous est pas possible. Nous avons obtenu qu'on ne refuse pas des permis de construire à cause de cela.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie, Monsieur le Directeur.

M. Prothin est reconduit à 12 H.35.

\*

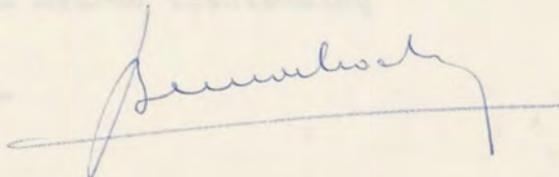
\* \* \*

M. LE PRESIDENT.- Etant donné l'ordre du jour chargé de notre réunion, j'ai demandé tout à l'heure à MM. Prannard et Langlet de bien vouloir accepter de venir une autre fois devant notre Commission.

M. Denvers est désigné comme rapporteur de la proposition de loi (n° 596, année 1954) relative au régime des loyers des locaux gérés par les Offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré.

La séance est levée à 12 H.40

Le Président,



CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

SJ

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES  
DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

Séance du mercredi 8 décembre 1954

La séance est ouverte à dix heures trente-cinq

- PRESENTS : MM. Louis ANDRE, CHAZETTE, CHOCHOY, DENVERS, DRIANT, Yves JACUEN, JOZEAU-MARIGNE, PERROT-MIGEON, PLAZANET, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, MM. Henri VARLOT, Joseph YVON, ZUSSY.
- EXCUSE : M. BOUTONNAT.
- SUPPLEANTS : Mme Marie-Hélène CARDOT, MM. LODEON, MARRANE.
- ABSENTS : MM. Georges BOULANGER, CANIVEZ, COURROY, DARMANTHE, DUPIC, Louis LAFFORGUE, René LANIEL, LE LEANNEC, Claude LEMAÎTRE, WALDECK-L'HUILLIER, MALECOT, PAUMELLE, SENE, YACOUBA SIDO, GABRIEL TELLIER, VANDAELE.

.../...

ORDRE DU JOUR

I.- Rapport de M. DENVERS sur la proposition de loi (n° 596, année 1954), relative au régime des loyers des locaux gérés par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré.

Audition de M. LANGLET, Secrétaire de la Fédération Nationale des Comités de patronage des habitations à loyer modéré et de la prévoyance sociale.

II.- Examen pour avis de la proposition de loi (n° 588, année 1954), tendant à exonérer les communes de Moselle et d'Alsace, des conséquences dommageables de certains actes accomplis par les fonctionnaires allemands, chargés par l'ennemi de l'administration de ces communes de 1940 à 1945, et à indemniser les personnes lésées, conformément à la législation sur les dommages de guerre.

Désignation éventuelle d'un rapporteur pour avis.

III.- Questions diverses.

- :-

COMPTE-RENDU

M. le PRESIDENT BERNARD CHOCHOY.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

Je crois que vous serez d'accord avec moi pour juger qu'il est urgent de faire voter la proposition de loi (n° 596, année 1954), relative au régime des loyers des locaux gérés par les Offices et les Sociétés d'H.L.M., afin de permettre aux offices d'établir avec certitude leur budget pour 1955.

Il paraît impossible que la notion de rentabilité soit celle qui intervienne au premier chef dans la fixation des loyers H.L.M. sans faire perdre à ces organismes leur sens social.

.../...

Nous allons entendre MM. Pranard et Langlet, Président et Secrétaire Général de l'Union Nationale des Organismes d'H.L.M.

M. ZUSSY.- Auparavant, je voudrais attirer l'attention de notre Commission sur le problème de la propriété commerciale dans les groupes d'H.L.M.

M. LE PRESIDENT.- Cette question pourra utilement être posée aux représentants de l'Union Nationale.

o o

MM. PRANARD et LANGLET sont introduits.

M. LE PRESIDENT.- Nous sommes heureux de vous accueillir et de vous demander vos avis autorisés sur cette proposition de loi qui vous préoccupe, à juste titre.

M. LANGLET.- Jusqu'au décret du 9 août 1953, les loyers des locaux gérés par les offices et les sociétés d'H.L.M. étaient fixés selon des règles établies par des arrêtés de juin et juillet 1949, l'un de ces textes concernant les immeubles construits antérieurement au 1er septembre 1947, l'autre concernant ceux construits postérieurement à cette date.

Pour les anciens immeubles, la réglementation tenait compte du type et de la catégorie et établissait un système somme toute assez voisin de celui de la surface corrigée. Pour les immeubles récents, qui étaient également classés en types, intervenait la notion de rentabilité et l'on avait prévu toute une succession de majorations semestrielles qui expireront en 1954.

Le décret du 9 août 1953 a bouleversé cet état de choses en imposant :

- pour les anciens immeubles, une fixation du loyer selon le nombre de mètres carrés des logements et leur type, système dont les résultats seraient assez voisins du précédent, mais qui demande une très minutieuse mise au point;

- pour les nouveaux immeubles, une fixation en fonction de la rentabilité. Il nous est impossible d'appliquer ce nouveau système et même de le comprendre; d'ailleurs, la ventilation du prix de revient de chaque immeuble n'est pas aisée à faire.

.../...

Ce texte n'a encore reçu aucun arrêté d'application, mais a soulevé les unanimes protestations des offices, protestations dont l'écho a dû vous parvenir.

C'est dans ces conditions que les représentants de plusieurs groupes ont déposé sur le bureau des deux Assemblées une proposition de loi qui était un texte de transaction.

Telle qu'elle a été votée par l'Assemblée Nationale, cette proposition de loi ne nous donne pas entière satisfaction, mais nous l'acceptons dans ses grandes lignes et nous en demandons le vote rapide afin que les offices sachent à quoi s'en tenir, puissent préparer leur budget et aient la possibilité de dire aux locataires des groupes en cours d'achèvement quel sera le montant de leur loyer.

Nous aimerais, certes, que quelques améliorations soient apportées à ce texte.

L'article premier établit, pour les anciens immeubles, un système passable mais qui peut nous réserver des surprises.

M. PRANARD.- Nous avons l'impression que ces dispositions auront pour résultat de diminuer le prix des loyers des H.L.M. ordinaires et de relever le prix des loyers dans les immeubles H.L.M. moyens ou améliorés.

M. LANGLET.- L'article 2 sera d'application difficile. D'ailleurs, est-il intéressant de créer par agglomération un loyer H.L.M. moyen, global, annuel, revisable à chaque implantation de logements dans la localité ? Cela supposerait que le M.R.L. étudie, avant le 1er janvier, 2 à 3.000 dossiers.

Par contre, la fixation de loyer à l'échelon national est un système trop rapide.

Nous désirerions qu'un amendement soit apporté qui prévoit, pour les prix des loyers, des minima et des maxima par mètre carré. Dans cette "fourchette", les organismes auraient toute liberté. Les maxima et minima seraient fixés par arrêté du M.R.L., compte tenu des prix de revient les plus élevés et les meilleurs marchés des groupes d'H.L.M. construits en France.

A l'article 3, nous aimerais que l'on mette plutôt la formule suivante : "pendant 2 années à partir du 1er janvier 1955". L'avis du Comité permanent du Conseil supérieur des H.L.M. nous paraît suffisant et plus facile à obtenir.

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie de cet exposé clair et précis.

- 5 -

M. DENVERS.- Je me demande si, pour les logements anciens, le système de la surface corrigée suffira. J'aimerais que l'on trouve un correctif qui permette de rapprocher le prix des loyers dans les anciens et les nouveaux immeubles H.L.M. afin que les anciens locataires participent à l'effort qui est fait pour loger les nouveaux.

M. LANGLET.- Ce problème nous a préoccupé, mais il est difficile à résoudre. Comment, en effet, assimiler des locaux pourvus d'un confort très différent.

M. PRANARD.- Nous voudrions expérimenter le système, que vous a exposé M. LANGLET, pendant quelque temps, afin d'en apprécier les résultats.

M. ZUSSY.- En fait, le système de la surface corrigée établit déjà une certaine péréquation entre les logements nouveaux et les anciens qui sont plus grands.

M. MARRANE.- Je ne comprends pas pourquoi l'on s'obstine à vouloir assimiler les logements H.L.M. à de la construction privée que l'on désirerait rentable. Pourquoi se rallier au système de la surface corrigée ? Le but des H.L.M. est social.

Je serais d'accord pour qu'il y ait une certaine péréquation entre les prix de loyer dans les immeubles anciens et nouveaux, de telle sorte que les locataires des logements anciens paient un loyer un peu plus élevé que celui nécessaire à l'amortissement de l'immeuble.

M. LE PRESIDENT.- C'est notre système ... mais vous voulez qu'on le fasse sans le dire!...

M. MARRANE.- Il faut aussi lutter contre les locataires qui s'en vont d'un immeuble H.L.M. et qui prétendent faire payer une reprise au successeur.

M. PRANARD.- Je voudrais vous indiquer que quelques offices appliquent déjà le système de la surface corrigée.

M. ZUSSY.- Il y a le problème des locaux commerciaux créés dans les immeubles H.L.M. On a l'habitude d'en prévoir dans les groupes et de les attribuer au plus offrant. Mais que devient le fonds de commerce ? Il n'est pas normal que ce soit le commerçant qui vend à un successeur la clientèle que lui apporte le groupe H.L.M. lui-même.

M. PRANARD.- La législation sur la propriété commerciale est applicable dans les locaux H.L.M. Le fonds appartient donc à l'exploitant, mais il nous faut nous méfier pour que le logement annexé ne fasse pas l'objet d'une spéculation séparée.

.../...

M. LE PRESIDENT.- Messieurs, je vous remercie.

MM. Pranard et Langlet sont reconduits.

M. LE PRESIDENT.- Il importe que nous fassions voter très rapidement ce texte. Voulez-vous que nous l'étudions article par article.

M. DENVERS.- L'article 1er veut dire, comme le craint notre collègue, M. Marrane, que dans 2 ans on se référera à la loi du 1er septembre 1948. Voulez-vous maintenir ce principe ?

M. MARRANE.- On peut laisser cela car pendant ces deux ans les Offices auront le temps d'étudier un autre système et d'opter en sa faveur, comme la latitude leur en est donnée.

Comme le demande M. Langlet, nous pourrions mettre "pendant 2 années à compter du 1er janvier 1955".(Assentiment.)

M. DENVERS.- Il faut aussi, par cet article, permettre, si le système de la surface corrigée est retenu, que les Offices récupèrent l'impôt foncier dans les prix de loyer. (Assentiment).

M. JOZEAU-MARIGNE.- Il ne nous appartient pas de régler les détails. Ne posons pas de règles précises jusqu'à l'extrême sans en voir les répercussions. Tenons-nous en à un principe de règles d'ensemble.

Voyez ce qui se passe pour les logements d'urgence, sorte de "cabanes à lapins" pour lesquelles on prévoit un loyerridiculement élevé. Si le Gouvernement veut faire des "gestes sociaux", qu'il en assure la charge financière.

M. MARRANE.- Certains offices ont déjà opté pour le système de la surface corrigée. Dans le mien, on ne l'a pas fait et nous attendons les résultats de l'expérience des autres. C'est pour cela que j'accepte le délai de 2 ans.

Mme THOME-PATENOTRE.- Les H.L.M., surtout les nouveaux Groupes, ne sont pas toujours occupés par les familles les plus socialement intéressantes.

M. LE PRESIDENT.- Nous le savons bien hélas! mais comment voulez-vous qu'un travailleur qui gagne 30.000 Fr par mois puisse payer 10.000 Fr de loyer.

M. DENVERS.- Voici un texte que m'a proposé M. Grunebaum-ballin, le Président de l'Office de la Seine. L'écart de 25 % ne me paraît pas suffisant, mais je livre ce texte à votre appréciation:

"Les articles 217, 218 et 219, 220, 221, 222, 223 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation sont abrogés et sont remplacés par les dispositions suivantes :

Article 217.-

" Les loyers des logements construits en application de la législation sur les habitations à loyer modéré continueront à être déterminés par des arrêtés signés par le Ministre chargé de la Reconstruction et du Logement et du Ministre des Finances et des Affaires Economiques, après avis du Comité Permanent du Conseil Supérieur des H.L.M.; mais ces arrêtés devront fixer, pour chaque catégorie de logements d'une même composition un minimum et un maximum, lequel ne pourra dépasser de plus de 25 % le minimum.

" Des minima et maxima différents seront établis, d'une part, en ce qui concerne les logements construits ou commencés antérieurement au 3 septembre 1947 et, d'autre part, en ce qui concerne les logements construits postérieurement à cette date.

" En ce qui touche les premiers de ces logements, il devra être tenu compte, lors de la fixation des minima et des maxima, non seulement de l'augmentation générale de tous les prix survenue depuis la publication de l'arrêté interministériel du 12 juillet 1949, ainsi que de la nécessité de diminuer progressivement la différence entre les loyers à percevoir des locataires habitant ces logements anciens et les loyers à percevoir des occupants des logements nouvellement construits, mais aussi du niveau actuel de vie des travailleurs salariés appelés à bénéficier des logements H.L.M. duquel dépend leur pouvoir d'investissement locatif.

" En ce qui concerne les logements construits postérieurement au 3 septembre 1947, il devra être tenu compte d'une part :

" 1°) s'il s'agit d'organismes autres que les Offices publics de la charge du capital social;

" 2°) dans tous les cas, du niveau de vie des travailleurs salariés appelés à bénéficier de la législation sur les logements à loyer modéré duquel dépend leur pouvoir d'investissement locatif.

Article 218.-

Les minima et maxima établis en conformité des dispositions de l'article 217 ci-dessus seront obligatoirement révisés tous les cinq ans. Ils pourront toutefois être révisés après expiration d'un délai de deux ans en cas de hausse ou de baisse notable des frais de gestion, d'entretien et de réparations ou en cas d'augmentation ou de baisse notable et dûment constatée du pouvoir d'investissement locatif des occupants.

Article 219.-

Un arrêté signé du Ministre de la Reconstruction et du Logement et du Ministre des Finances et des Affaires Économiques déterminera les règles générales auxquelles les conseils d'administration des organismes d'habitations à loyer modéré devront se conformer pour tenir compte de la superficie, du confort, de la situation, de l'ancienneté et de la qualité de la construction, de l'état d'entretien et fixer, en conséquence, entre le minimum et le maximum, le loyer de chacun des logements compris dans une même catégorie.

Article 220.-

L'article 79 de la loi du 1er septembre 1948 relatif aux échanges est déclaré applicable aux constructions régies par la législation sur les habitations à loyer modéré. Toutefois devront toujours être considérés comme des motifs sérieux et légitimes ceux qui seront fondés sur les lois et règlements spéciaux aux organismes d'H.L.M.

Article 221.-

Jusqu'au premier jour du mois qui suivra celui de la publication de l'arrêté ministériel prévu à l'article 217 ci-dessus et de l'arrêté interministériel prévu à l'article 219 ci-dessus, les loyers à percevoir seront ceux qui étaient dus au 31 décembre 1954 en vertu de la législation antérieure au décret-loi du 9 août 1953, avec une majoration supplémentaire tous les semestres.

Article 222.-

A partir de la mise en application des minima et des maxima de loyers fixés en conformité des dispositions des arrêtés interministériels mentionnés à l'article précédent, les dispositions de l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948 relatives au remboursement des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles, seront applicables dans les rapports entre les organismes d'habitations à loyer modéré et leurs locataires.

"Article 223.-"

<sup>†</sup> Les montants des loyers résultant de la mise en application des arrêts interministériels mentionnés aux articles précédents seront exigibles sans qu'il soit nécessaire de donner congé aux titulaires de baux en cours ou aux bénéficiaires de maintien dans les lieux."

M. LE PRESIDENT.- M. Grunebaum Ballin est un juriste qui préside le plus important office de France. C'est un spécialiste et son texte me paraît, à première vue, assez clair.

Mme THOME-PATENOTRE.- Si nous voulons éviter une trop longue navette, il faudrait, au cas où nous désirerions modifier le texte, prendre contact avec nos collègues de l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT.- Mes chers collègues, je me permets une suggestion. Voulez-vous que le Secrétariat vous fasse parvenir un tableau comparatif qui comporterait, en face des textes actuels, celui de l'Assemblée Nationale, celui de M. Grunebaum Ballin et celui de notre rapporteur. Ainsi, vous décideriez la semaine prochaine avec moins d'hésitation. (Assentiment).

○  
○ ○

M. LE PRESIDENT.- Il nous appartient maintenant de donner notre avis sur une proposition de loi dont la Commission de l'Intérieur est saisie pour le fond. Il s'agit de la proposition (n° 588, année 1954), tendant à exonérer les communes de Moselle et d'Alsace, des conséquences dommageables de certains actes accomplis par les fonctionnaires allemands, chargés par l'ennemi de l'administration de ces communes de 1940 à 1945, et à indemniser les personnes lésées, conformément à la législation sur les dommages de guerre.

La Commission de la Justice, qui a aussi pris ce texte pour avis, présentera sûrement des observations sur les atteintes qui sont portées aux principes de la chose jugée et de la continuité administrative.

.../...

Quant à nous, il me semble qu'il nous soit difficile d'admettre qu'il y ait deux législations pour des sinistrés de guerre et deux modes de réparation différents. Pourquoi, par ce texte, décider que certains sinistrés, partiellement reconstruits par des crédits M.R.L. se verront indemniser du manque à gagner, alors que ce bénéfice est refusé aux autres.

Il est tard, certes, pour régler ce problème, mais la Cour de cassation a pris un arrêt dangereux qui constitue pour les villes sinistrées d'Alsace Lorraine, une charge insupportable.

M. JOZEAU-MARIGNE.- A situation exceptionnelle, il faut une solution exceptionnelle. Je vous propose que nous maintenions le principe de ce texte, mais que la charge financière en revienne à l'Etat et non aux communes.

M. LE PRESIDENT.- Il nous faudrait obtenir du Ministre l'affirmation que :

- les acomptes déjà versés s'imputeront;
- qu'il y aura un relevé de forclusion pour permettre l'application de ce texte.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Il y aura lieu aussi de prévoir la restitution de l'indu.

M. ZUSSY.- Vous avez eu l'occasion de connaître ce qu'a été le régime administratif et communal de l'annexion. Car il n'y a pas eu seulement spoliation, mais annexion et il est impossible de rendre les communes responsables.

M. LE PRESIDENT.- Je crois que nous sommes d'accord sur le caractère exceptionnel de ces dommages. Je vous propose que nous nous opposions au principe de l'indemnisation du manque à gagner - qui serait anormal dans le cadre de la seule Alsace Lorraine - et que nous obtenions des assurances sur les deux points que j'ai formulés tout à l'heure.

Il en est ainsi décidé et M. le Président Chochoy est désigné comme Rapporteur pour avis.

○  
○ ○

.../...

- 11 -

M. LE PRESIDENT.- J'ai reçu de M. le Général Lacaille une lettre par laquelle il me remercie, au nom de l'Association des Sinistrés d'Indochine, de la position que nous avons prise lors du récent débat.

M. JAOUEN.- Il faudrait envisager de modifier le titre de notre Commission afin d'y introduire la notion de logement.

Cette question sera mise à l'étude.

La séance est levée à 12 heures 30.

## Le Président.

Bernard

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

J. V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY. Président

Séance du Jeudi 16 décembre 1954

La séance est ouverte à 10 heures 10

Présents : MM. CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, DENVERS, DRIANT, LE LEANNEC, Claude LEMAÎTRE, MALECOT, PLAZANET, SENE, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, MM. VANDAELE, Joseph YVON, ZUSSY.

Excusé : M. BOUTONNAT.

Suppléants: Mme Marie-Hélène CARDOT, M. SATINEAU.

Absents : MM. Louis ANDRE, Georges BOULANGER, COURROY, DARMANTHE, DUPIC, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFFORGUE, René LANIEL, Waldeck L'HUILIER, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Henri VARLOT.

- 2 -

ORDRE DU JOUR

- I - Rapport pour avis de M. Marrane sur le projet de loi (n° 548, année 1954) relatif à l'aménagement de la Durance.
- II - Rapport de M. Denvers sur la proposition de loi (n° 596, année 1954) relative au régime des loyers des locaux gérés par les offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré.
- III - Questions diverses.

COMPTE RENDU

M. le Président CHOCHOY.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

Je donne la parole à M. Denvers pour la suite de l'examen de son rapport, au sujet duquel vous avez reçu un tableau comparatif entre plusieurs textes possibles.

M. DENVERS.- Il faut laisser aux H.L.M. leur caractère social et ne pas transposer simplement la législation ordinaire sur les loyers privés.

Mais, il faut régler rapidement la question de la fixation de ces loyers, pour que l'on puisse établir les budgets des offices.

.../...

- 3 -

Hier soir, nous avons, entre l'Union Nationale des Organismes d'H.L.M. et les représentants du M.R.L., établi un texte de transaction.

L'article 217 subsisterait dans le texte du Code de l'Urbanisme.

L'article 217 bis subsisterait dans le texte voté par l'Assemblée Nationale, complété par un dernier alinéa ainsi conçu :

"Les dispositions légales antérieures autorisant les organismes d'H.L.M. à faire supporter à leurs locataires la charge de l'impôt foncier et des taxes accessoires cesseront d'être applicables dès que ces organismes calculeront leurs loyers, selon les dispositions de l'article 217".

L'article 218 serait très modifié par rapport au texte de l'Assemblée Nationale. Il vaut mieux fixer le prix au mètre carré avec des barèmes compris entre un maximum et un minimum. Dans un souci de transaction et pour éviter une navette entre les deux Assemblées, ce qui retarderait dangereusement la promulgation du texte, voici ce que je vous propose :

"A compter du 1er janvier 1955, le loyer applicable aux logements construits postérieurement au 3 septembre 1947 par les Organismes d'habitations à loyer modéré est calculé conformément aux dispositions des articles 28, 29, 32 et 36 de la loi du 1er septembre 1948.

"Un arrêté interministériel, pris par le Ministre des Finances, des Affaires Économiques et du Plan et le Ministre des Travaux Publics, du logement et de la reconstruction, après avis du Comité permanent du Conseil supérieur des H.L.M. déterminera les prix de base au m<sup>2</sup> afférents aux différentes catégories de constructions réalisées par les organismes d'H.L.M.

"En vue d'assurer l'équilibre de la situation financière des Organismes, cet arrêté fixe sur le plan national, des minima et des maxima établis en tenant compte notamment des prix de revient de la construction à la charge des Organismes et des frais de gestion, de contrôle et d'entretien.

.../...

- 4 -

"Dans le cas où la situation financière d'un Organisme le rend nécessaire, le Ministre des Finances, des Affaires économiques et du Plan, et le Ministre des Travaux Publics, du Logement et de la Reconstruction, peuvent, par décision conjointe, imposer, à l'organisme préalablement saisi, l'application, à tout ou partie des logements construits postérieurement au 3 septembre 1947 et dans la limite des maxima visés à l'alinéa qui précède, d'un loyer susceptible de rétablir l'équilibre d'exploitation.

"Les augmentations résultant de l'application du présent article sont applicables de plein droit aux bénéficiaires des baux et engagements de location. En aucun cas, ces augmentations ne devront entraîner d'un semestre par rapport au semestre précédent une hausse supérieure à 10 %".

Le Comité permanent du Conseil supérieur des H.L.M. est un organisme assez souple à manier. Quant aux minima et maxima, ils pourront être différents en province et dans la Seine par exemple.

M. PLAZANET.- Il y a une très grosse différence entre votre texte et celui de l'Assemblée Nationale, qui envisage que la <sup>sur</sup>vance d'une nouvelle construction modifiera la péréquation.

M. LE PRESIDENT.- Le texte de l'Assemblée Nationale serait inapplicable.

M. DENVERS.- Quant à l'article 218 bis, voici ce que je vous propose :

"Pendant une période de deux années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1955, par dérogation aux dispositions de l'article 218 ci-dessus, les organismes d'habitations à loyer modéré sont autorisés à appliquer aux logements construits postérieurement au 3 septembre 1947 les loyers calculés, soit suivant les conditions définies par l'arrêté du 29 juin 1949 avec application pour chacune des deux années 1955 et 1956 de deux majorations semestrielles supplémentaires, soit suivant les dispositions prévues par l'article 218 précité.

.../...

- 5 -

"Toutefois, le Ministre du Logement et de la reconstruction et le Ministre des Finances et des Affaires économiques devront, après avis du Comité permanent du Conseil supérieur des H.L.M. provoquer une révision des taux de loyers pratiqués par un organisme et lui imposer, s'il y a lieu, les taux découlant des dispositions prévues par l'article 218 précité lorsque la situation financière de cet organisme l'exigera et, notamment, lorsqu'il sera fait appel à la garantie donnée par un département ou une commune ou un syndicat de communes.

"Les majorations qui résultent du recours aux dispositions de l'alinéa précédent sont applicables de plein droit aux bénéficiaires des baux et engagements de location.

M. DENVERS.- Quant à l'article 219, il se complète par une phrase, ce qui donne le texte suivant :

"Le remboursement des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles s'opère dans les immeubles appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948, sauf application du dernier alinéa de l'article 217 bis ci-dessus".

L'article 220 se réduirait à un seul alinéa ainsi modifié :

"Des changements pourront être imposés aux dits locataires ou occupants en vue d'une meilleure utilisation, dans les conditions qui seront déterminées par arrêté du Ministre du Logement et de la Reconstruction".

Le mot "changement" correspond à une notion différente de celle évoquée par le mot "échange". Il faut pouvoir faire emménager les locataires dans des logements qui correspondent mieux à la composition de leur famille, même par l'offre d'un logement dans un groupe nouveau, ce qui exclut l'échange.

Quant au premier alinéa, il nous paraît trop dangereux et donnerait lieu à des spéculations.

.../...

- 6 -

L'article 221 demeure abrogé.

L'article 222 demeure dans le texte de l'Assemblée Nationale.

L'article 223 du Code de l'Urbanisme est rétabli.

On pourrait ajouter un alinéa à l'article 218 pour prévoir une possibilité de révision des prix de loyer tous les trois ans.

Ces propositions sont adoptées à l'unanimité.

M. LE PRESIDENT.- Je suis saisi d'un amendement de M. Bertaud tendant à compléter l'article 217 bis par l'alinéa suivant :

"En aucun cas, le loyer des logements à loyer moyen ne peut dépasser la valeur locative des locaux similaires résultant de l'application du Chapitre 3 du Titre premier de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers".

M. MARRANE.- Cet amendement peut remettre en question l'accord qui s'est établi avec l'Assemblée Nationale.

Les "loyers moyens" rentre dans le cadre des logements construits avant 1947.

Cet amendement n'est pas retenu par la Commission.

La discussion publique sera demandée pour le 22 décembre.

•      •

M. LE PRESIDENT.- Je donne la parole à M. Marrane pour la présentation de son avis sur le projet de loi relatif à l'aménagement de la Durance.

- 7 -

M. MARRANE.-- La Commission de la Reconstruction n'a pas à se prononcer sur le fond, c'est-à-dire le bien ou le mal fondé de la construction du barrage de Serre-Ponçon et de l'aménagement de la Durance.

Je suis allé sur place voir les deux villages qui doivent être submergés.

Le transfert des industries conditionne le relogement des habitants. Et il faut rechercher des règlements amiables.

M. Dulery, Président de la Commission interministérielle chargée d'examiner les problèmes posés par les submersions causées par l'aménagement de la chute de Serre-Ponçon, a établi le 15 juin 1953 un rapport résumant comme suit les données générales du problème :

Il s'agit de créer à Serre-Ponçon l'un des plus grands barrages d'Europe : la retenue d'eau constituera le plus grand lac de France, d'une longueur de 19 kilomètres, alors que le lac du Bourget ne s'étend que sur 16.

2.684 hectares de terrains seront noyés : les lits de la Durance et d'Ubaye sur 714 hectares, des cultures sur 717 hectares, des forêts et vagues sur 1.252 hectares, soit en dehors des lits de rivière 1.970 hectares s'étendant sur deux départements, les Hautes et Basses-Alpes et affectant 12 communes, celles du Rousset, Chorges, Prunières, Puy-Sanières, Les Crottes, Le Sauze, Embrun, et surtout Savines dans les Hautes-Alpes, les communes de La Bréole, Saint-Vincent, Pontis et particulièrement Ubaye dans les Basses-Alpes.

Devront disparaître, outre des maisons isolées, une dizaine de hameaux ou quartiers. Le sort des agglomérations d'Ubaye et de Savines sera particulièrement rigoureux : il ne restera d'Ubaye que quelques écarts, et du centre de Savines que le cimetière : or, Savines, chef-lieu de canton, est la onzième localité du département - par ordre d'importance - sur 182.

Le nombre de constructions atteintes ressort à 360, dont 50 à Ubaye et 220 à Savines, parmi lesquelles se trouvent deux grands établissements industriels, une fabrique de pâte à papier "La cellulose des Alpes" et une filature "La Sotex".

- 8 -

Le nombre des habitants chassés de leur foyer par la submersion s'élève à environ un millier de personnes, dont 150 à Ubaye et 800 à Savines, presque tous plus ou moins agriculteurs, en ce sens que les employés des usines consacrent leurs loisirs à la culture de jardins potagers, ce qui leur procure un complément de ressources appréciable ; d'autres cultivant leurs fonds, trouvent des salaires d'appoint à la filature.

La population active touchée par la submersion compte :

- 300 agriculteurs,
- 120 ouvriers,
- 30 commerçants,
- 60 employés et fonctionnaires,
- 11 personnes exerçant une profession libérale.

Les chiffres qui viennent d'être cités s'entendent des personnes et biens à l'intérieur de la zone d'immersion.

### Savines

Deux industries se partagent les activités industrielles de la région de Serre-Ponçon :

- La Cellulose des Alpes, fabrique de pâte à papier occupant 35 ouvriers,
- La Sotex, industrie textile utilisant, suivant les périodes, de 220 à 350 ouvriers ou ouvrières.

Le lieu de réinstallation de ces entreprises déterminera le programme de constructions de logements et des locaux commerciaux à Savines.

Le rapport de M. Meyer-Heine laisse supposer que la "Cellulose des Alpes" pourrait se réinstaller à Gap, et la "Sotex" à Embrun.

.../..

- 9 -

Mais le Conseil municipal de Savines et le Comité de défense de la population lésée se prononcent nettement pour que le potentiel économique de l'agglomération soit maintenu, que le nécessaire soit fait pour maintenir sur place et y faire vivre une population ouvrière qui ne demande qu'à y rester.

M. Dulery indique dans son rapport :

Le principe qui nous paraît commander toutes les opérations d'évacuation, est qu'il faut ménager, dans toute la mesure possible, les intérêts de la population et ne lui imposer que le trouble minimum dans ses conditions d'existence.

Quand il s'agira de passer à l'exécution, c'est ce principe du moindre trouble dans les conditions d'existence de chacun qui doit présider à toute l'opération.

J'estime que ces préoccupations animées du souci non seulement de reloger, mais aussi d'assurer un emploi aux habitants dont le logement sera submergé, en résumé, de maintenir une activité économique à Savines, devront dominer l'établissement du programme.

Dès que la loi sera votée, l'E.D.F. sera en mesure d'engager des pourparlers avec les deux industries pour la recherche d'un accord amiable. Il est indispensable de reconnaître que l'E.D.F. s'est déjà orientée dans ce sens et en particulier à Ubaye. Elle irait ainsi dans la voie sollicitée par le Conseil Municipal de Savines qui s'est engagé à consacrer tous ses efforts à l'installation d'industries nouvelles, en prélevant notamment sur les indemnités qui seront allouées à la commune, les sommes nécessaires à faciliter leur installation.

Il convient donc d'établir le programme de reconstruction de Savines aussitôt que possible.

Depuis septembre 1951, une menace pèse sur les habitants qui vivent dans l'incertitude du lendemain.

.../...

- 10 -

Il n'est plus question depuis trois ans de réparer les maisons et les artisans sont sans travail. Ils ne savent, en ce moment, de l'avenir qu'une chose : leur commune sera submergée. C'est tout.

C'est pour mettre un terme à cette incertitude de l'avenir qu'il est urgent de voter la loi et d'établir sans retard le programme de reconstruction de Savines.

#### Ce que demandent les habitants

Le Comité de défense des populations lésées par l'édification du barrage de Serre-Ponçon a fait parvenir un texte de protestations demandant aux membres de notre Assemblée de ne pas voter le projet tel qu'il est présenté.

Rappelons les raisons invoquées :

"Si tous les plans sont prêts pour l'implantation du barrage, pas la moindre ébauche de projet n'a été conçue pour reloger et reclasser la population qui habite la cuvette devant être immergée.

"A l'heure où nous écrivons, nous ne savons pas si notre village et ses industries seront reconstruits.

"Nous ne connaissons pas les indemnités qui seront allouées par l'E.D.F. aux ouvriers, aux paysans, aux commerçants, aux artisans qui vont être obligés de s'expatrier sans que leur ait été donnée la garantie légale de remplacement pour les uns, et de reconstitution de leurs moyens de travail pour les autres, et qui seront transformés en épaves au lieu d'être en mesure de rebondir dans la vie. Vous pouvez juger du désarroi moral de notre population devant une telle perspective d'avenir.

"Le 23 novembre, nous avons exposé nos angoisses à vos collègues rapporteurs des Commissions du Sénat qui nous ont paru très compréhensifs surtout quand nous leur avons demandé de nous traiter comme avaient été traités, il y a trois ans, les habitants de Tignes".

.../...

- 11 -

Au cours d'une réunion tenue à la mairie de Savines le 10 décembre 1954, sous la présidence du maire et en présence des conseillers municipaux, des délégués du comité de défense et des représentants qualifiés de l'E.D.F., les intéressés ont admis que la loi devait être votée pour permettre l'établissement du programme de reconstruction, étant bien entendu que les personnes dont les habitations seront submergées recevraient les indemnités légitimes permettant leur réinstallation.

#### Ubaye

Le problème d'Ubaye paraît moins angoissant. Le maire, au nom de la population, a accepté le déménagement des habitants.

Des accords amiables sont déjà intervenus permettant la réinstallation des habitants dans d'autres communes. Le transfert du cimetière est prévu.

Sur la recommandation de la Commission Dulery, l'E.D.F. a déjà engagé plusieurs centaines de millions pour ces solutions amiables.

Le vote de la loi permettra à l'E.D.F. d'intensifier ses efforts pour la recherche d'accords amiables, ce qui permettrait de gagner du temps sur la procédure d'expropriation et de donner satisfaction dans de nombreux cas à des familles dont les difficultés présentes, causées par la réalisation d'un projet d'intérêt national, ne devraient laisser personne indifférent.

#### Les modalités d'expropriation, de réinstallation et de relogement.-

Dans le rapport présenté par M. Lenormand au nom de la Commission de Reconstruction de l'Assemblée Nationale, il est indiqué :

- 12 -

C'est en effet sur des modalités d'expropriation, de réinstallation et de relogement des populations intéressées, que votre Commission de reconstruction et du logement avait plus particulièrement à se prononcer.

L'indemnisation doit être fixée compte tenu du préjudice causé par l'éviction et l'expropriation.

Il doit être tenu compte de toutes les pertes subies par la population du fait des changements économiques et sociaux à intervenir.

Chaque famille doit être mise à même de retrouver un foyer convenable et des moyens normaux de subsistance préalablement à son expropriation.

Les articles 7 à 12 du projet de loi adopté par l'Assemblée Nationale tendent à atteindre ces objectifs.

L'article 8 précise que "le programme déterminera, notamment, l'échelonnement des opérations d'expropriation, compte tenu du volume annuel des crédits d'investissement, de la nécessité d'éviter le chômage, d'assurer à la population des conditions de vie normale pendant l'exécution des travaux et de lui permettre de prendre, en temps utile, toutes dispositions en vue de sa réinstallation et de son réemploi".

"Pour l'établissement ou la modification du programme, il sera tenu compte, autant que possible, des voeux de la population".

L'article 10, en particulier, "prévoit que, pour se reloger, les expropriés auront droit, en plus des indemnités d'expropriation qui leur seront dues, à des prêts à des taux réduits consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations au titre de la législation sur les habitations à loyers modérés, ainsi qu'aux primes et prêts spéciaux à la construction institués par les lois et règlements en vigueur, relatifs à la construction."

.../...

- 13 -

L'article 11 "accorde aux agriculteurs et aux artisans expropriés la priorité pour que leur soient accordés des prêts à taux réduits".

"Les industries expropriées, qui se réinstalleront dans les départements visés par la présente loi et les industries nouvelles qui viendraient à s'établir à proximité des ouvrages dans le cadre du plan d'aménagement du territoire, pourront bénéficier des prêts et avantages accordés par le fonds de construction, d'équipement rural et d'expansion économique".

Ces différentes mesures semblent donc devoir donner satisfaction aux populations intéressées.

#### L'essor industriel et le problème du logement.

Si le sort des habitants de Savines et d'Ubaye est le plus préoccupant, c'est également par l'application des règles déterminées ci-dessus que seront indemnisées les personnes lésées par la réalisation du projet d'ensemble d'aménagements de la Durance, création de centrales électriques et aménagements de canaux.

Au surplus, la construction des centrales électriques prévues dans l'aménagement de la Durance facilitera l'essor industriel de cette région.

Le rapport Closon indique que la construction de logements est une condition majeure de l'industrialisation du bassin de la Durance et il propose, à cette fin, la construction de 2.000 logements.

Dans l'établissement du programme de travaux, il devra être tenu compte de ces perspectives.

Il faut que ces populations qui, depuis plusieurs années, sont sur le qui-vive et dans l'inquiétude, sachent à quoi s'en tenir rapidement.

Electricité de France semble vouloir faire les choses d'une manière très humaine.

.../...

- 14 -

M. LE PRESIDENT.- Je remercie M. Marrane qui a fait son rapport avec conscience.

Mais, à l'article 10, je vous signale une anomalie que nous ne pouvons pas laisser passer, car le texte est inapplicable ; en effet, sa rédaction permettrait le cumul des primes et des prêts spéciaux consentis au titre de la législation sur les H.L.M. Je pense que c'est une erreur d'interprétation que nous devons éviter.

M. PLAZANET.- Il faut savoir ce qui a été fait à Tignes, car à opération semblable, il faut mesure semblable.

M. LE PRESIDENT.- Je vous propose que nous recherchions effectivement ce qui a été fait pour Tignes. Mais il nous faut amender l'article 10. Nous pouvons rapidement nous mettre d'accord avant le débat.

(Assentiment).

La Commission charge son Président et son rapporteur de préparer un texte.

La séance est levée à 11 heures 20.

Le Président,

ML  
CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

Séance du jeudi  
- Constitution de la Commission  
- Fonctionnement de l'ordre du jour  
COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----  
Présidence de M. CANIVEZ, Président d'âge

-----  
Séance du jeudi 13 janvier 1955

-----  
La séance est ouverte à 18 heures 45

Présents : MM. Louis ANDRE, Georges BOULANGER, BOUTONNAT, CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, DARMANTHE, DENVERS, DRIANT, DUPIC, LE LEANNEC, Claude LEMAÎTRE, Waldeck L'HUILLIER, MALECOT, PAUMELLE, PERROT MIGEON, PISANI, PLAZANET, SENE, Mme Jacqueline THOME-PATE-NOTRE, M. VARLOT.

Excusés : MM. COURROY, de FRAISSLINETTE, JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFFORGUE, Gabriel TELLIER, Joseph YVON, ZUSSY.

Suppléants: MM. CORNAT, LODEON.

Absent : M. AJAVON.

-\*-\*-  
/ ...

- 2 -

Ordre du Jour

- Constitution de la Commission
- Nomination de deux membres de la Commission de Coordination chargée de suivre l'élaboration et la mise en oeuvre du deuxième plan de modernisation et d'équipement.

Compte-rendu.-

M. LE PRESIDENT CANIVEZ.- Mes chers collègues la séance est ouverte.

On m'informe que notre Secrétaire d'âge est M. Pisani, le benjamin de notre Assemblée. Notre Commission est réunie pour élire son bureau. En 1954, je vous rappelle que ce bureau était ainsi composé :

Président : M. Bernard Chochoy  
Vice-Présidents : MM. Paumelle et Jozeau-Marigné  
Secrétaires : MM. Yves Jaouen et Séné.

M. Jaouen ne fait plus partie de notre Commission.

M. Zussy me fait part, par une lettre que je viens de recevoir, de son regret de ne pouvoir assister à notre réunion et de son désir de voir reconduire le Bureau de 1954.

Y a-t-il d'autres propositions ?

A l'unanimité et par acclamations, la Commission décide de reconduire son Président, ses Vice-Présidents et un Secrétaire M. Séné.

M. CHOCHOY.- A la place de M. Jaouen, je propose que nous désignions M. Georges Boulanger qui appartient au même groupe politique.

Il en est ainsi décidé, par acclamations et le Bureau de la Commission est ainsi constitué :

/...

- 3 -

Président	:	M. Bernard Chochoy
Vice-Présidents	:	MM. Paumelle et Jozeau-Marigné
Secrétaires	:	MM. Séné et Georges Boulanger

\* \* \*

### Présidence de M. Chochoy, Président

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- C'est avec émotion que je reprends pour la dizième fois le fauteuil auquel votre confiance m'appelle à nouveau. Je vous remercie, mes chers collègues, en mon nom et au nom du Bureau tout entier, de votre sympathie.

Aux nouveaux membres de notre Commission, je souhaite la bienvenue. Ils apprécieront, j'espère, l'ambiance sympathique dans laquelle nous travaillons.

Vous savez, mes chers collègues, que l'Assemblée Nationale a commencé vers la mi-décembre, la discussion du budget du Ministère du Logement et de la Reconstruction, puis l'a abandonnée. Elle la reprendra le 21 janvier, si l'ordre du jour est respecté. Il faudrait éviter, encette matière, qu'il y ait un deuxième douzième provisoire, ceci malgré les facilités qu'ont apporté la loi programme de construction et le plan triennal de reconstruction. Si vous en êtes d'accord, j'insisterai auprès de la Commission des Finances pour que nous votions ce budget avant la fin de janvier - quitte à raccourcir au maximum la discussion générale.

(Assentiment).

MM. Courroy et Claude Lemaître sont à nouveau désignés pour siéger à la sous-commission de coordination chargée de suivre l'élaboration et la mise en oeuvre du deuxième plan de modernisation et d'équipement.

La séance est levée à 19 heures.

Le Président,

LL

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES  
DE GUERRE

-----

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

-----

Séance du jeudi 3 février 1955

M. Bernard

-----

La séance est ouverte à 10 heures 25

-----

Pour la seconde partie de la séance, voter le mot

Présents : MM. Louis ANDRÉ, BOUTONNAT, CHOCHOY, DRIANT, DUPIC,  
JOZEAU-MARIGNE, Claude LEMAITRE, MALECOT, PERROT-  
MIGEON, Edgard PISANI, PLAZANET, VANDAELE, VOYANT,  
ZUSSY.

Excusés : M. CHAZETTE, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, M. Henri  
VARLOT.

Suppléant : M. Georges MARRANE.

Absents : MM. AJAVON, CANIVEZ, COURROY, DARMANTHE, de FRAISSLINETTE,  
Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, Waldeck L'HUILLIER,  
PAUMELLE, SENE, Gabriel TELLIER, Joseph YVON.

-----

- 2 -

ORDRE DU JOUR

- I - Echange de vues sur le projet de loi (n° 34, année 1955) relatif au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère du Logement et de la Reconstruction pour l'année 1955 (IV.- Logement et Reconstruction).
- II - Désignation d'un membre de la Commission chargé de suivre les travaux de la Commission des Finances (art. 26 du Règlement).
- III - Questions diverses.

-:-

COMPTE RENDU

M. Bernard CHOCHOY, PRESIDENT.- La séance est ouverte.

Notre séance d'aujourd'hui doit, à mon avis, nous permettre de prendre contact avec le budget du M.R.L. pour 1955. Ensuite, nous aurons une, ou même deux séances de travail pour en discuter.

Ce budget est moins mauvais, pouvons-nous dire, que celui des années précédentes.

Pour la construction, nous avons 130 milliards pour le secteur H.L.M. et ce, dans le cadre d'un programme triennal.

Ce budget contient aussi les crédits de fonctionnement des services, ce qui est très rationnel et nous permet d'apprécier l'effort du personnel par rapport au volume des opérations traitées.

Ainsi, la présentation des documents est améliorée. Le personnel est réduit au strict minimum (13.000 agents en tout). On a tenu compte, dans ce domaine, des indications du Parlement.

.../...

- 3 -

Les différentes organisations syndicales du personnel sont venues me voir et m'ont remis un mémoire comportant leurs observations quant aux suppressions d'emplois et au reclassement.

En matière de dommages de guerre, nous avions eu, il y a quelques mois, un petit incident avec le ministère à propos des 14 milliards inutilisés sur les crédits de paiement afférents aux reconstitutions d'immeubles de toute nature, que l'on a affectés à la mobilisation des titres. Je pense qu'avec les crédits 1955 il n'en ira pas ainsi.

Certaines délégations ont rendu des crédits à la fin de 1954, ce qui est lamentable (1 milliard dans le département du Nord sur le seul chapitre des immeubles de toute nature). Je vous invite à vous renseigner dans vos délégations afin que nous puissions intervenir utilement sur ce point.

M. DRIANT.- Dans le département de la Moselle, il restait 2 milliards à Noël. Le 31 décembre il n'y avait plus rien. On avait fait éclater ces crédits.

M. LE PRESIDENT.- C'est bien. Mais cet épargne ne peut pas être bien fait en une semaine. Il faut que chaque délégation fasse ses comptes au plus tard le 15 octobre et envisage la répartition de ses crédits disponibles.

Voici les chiffres de cette année (lecture des articles 3 et 4 du projet de loi).

A l'article 4, les chiffres comparés entre 1954 et 1955 font ressortir une anomalie quant à la proportionnalité entre les crédits de programme et de paiement.

La nouveauté essentielle réside dans l'article 4 bis qui assure un plan triennal minimum de réparation des dommages de guerre. Cet étalement permettra d'éviter les difficultés en matière de priorité dont le Ministre lui-même a dit qu'elles ne se poseraient presque plus.

En matière de crédits mobiliers, l'Assemblée Nationale a obtenu que ces crédits soient portés de 25 milliards, primitivement prévus, à 30 milliards. Je n'ose pas dire que cela est suffisant puisqu'il faudra 600 milliards pour les régler totalement. Mais comme ces crédits mobiliers ne sont pas toujours utilisés pour l'achat de mobilier, cela risquerait de produire de l'inflation si on gonflait ce chapitre.

.../...

- 4 -

Les 5 milliards obtenus par l'Assemblée Nationale iront essentiellement aux sinistrés âgés. Ce que nous pourrons demander au Ministre, c'est de renseigner ces sinistrés âgés qui se font illusion en croyant qu'ils ont encore beaucoup à toucher, alors que, par le jeu de la revalorisation des acomptes, il ne leur reste plus rien à recevoir. Qu'on le leur dise et qu'on le leur notifie.

L'an dernier, les titres ne sont sortis que fin novembre; quant aux classements en catégories, ils ne sont pas encore complètement réalisés.

M. PISANI.- Ne pourrait-on demander aux délégations qu'elles se hâtent de liquider les dossiers; on a l'impression qu'elles n'y tiennent pas, y voyant leur fin prochaine. Qu'on sache enfin ce que l'Etat doit réellement. Pour ma part, je suis persuadé qu'il reste moins de 600 milliards de dommages mobiliers à payer. Il faut passer du stade comptable au stade liquidation, comme aux Anciens Combattants.

M. LE PRESIDENT.- Depuis des années, nous le réclamons et nous demandons qu'après l'évaluation on donne aux sinistrés leurs titres de créance... La difficulté vient de l'impossibilité, par endroits, d'évaluer les créances, faute de personnel compétent.

Pour les immeubles de toute nature, cette évaluation est à peu près achevée. A la fin de l'année, on doit connaître exactement la dette de l'Etat.

En matière de construction, nous avons, cette année :

- a) pour les H.L.M. : 130 milliards de crédit;
- b) pour les primes à la construction : 9 milliards;
- c) le plan triennal prévu par le décret du 17 décembre 1954.

Le seul regret que nous puissions avoir c'est le retard que l'Assemblée Nationale a apporté au vote de ce budget, ce qui a nécessité déjà le vote de deux douzièmes. Toutefois, l'élan est donné et nous allons peut-être enfin enregistrer une véritable promotion de la politique du logement, sans que le problème des crédits ne constitue un "goulot".

Ce que nous pouvons c'est désigner notre représentant à la Commission des Finances qui serait aussi rapporteur pour avis.

M. Malécot, voulez-vous continuer à assumer ce rôle ?

.../...

- 5 -

M. MALECOT.- Je ne puis guère, étant pris chaque semaine par plusieurs réunions sur la refonte de la législation sur les H.L.M. Je vous propose de confier cette tâche à M. Lemaître.

M. LEMAÎTRE.- Je l'accepte s'il n'y a pas d'autre candidat.

Il en est ainsi décidé.

M. LE PRESIDENT.- Quand voulez-vous entendre M. le Ministre de la Reconstruction ?

M. DRIANT.- Le plus rapidement possible, afin que le budget vienne vite.

\*

\* \* \*

M. PLAZANET.- Je vous demanderais de modifier l'article 10 dans le sens du texte proposé par la Commission de la Reconstruction à l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT.- Nous étudierons les articles au cours de notre prochaine réunion, après l'audition du Ministre. Vous serez, mes chers collègues, sans doute sollicité par des représentants du personnel du M.R.L. à propos du projet de recrutement de 32 ingénieurs et de la nécessité d'étoffer le personnel de la Direction de la Construction qui, je le crois, en a fort besoin.

M. PISANI.- Je me demande s'il est nécessaire de recruter des ingénieurs et si ce dont le M.R.L. a besoin ce ne serait pas plutôt de bons administrateurs dynamiques qui iraient aider les offices d'H.L.M. à faire démarrer leurs gros projets. Mon expérience me fait plutôt pencher pour cette deuxième solution.

M. MALECOT.- Prenons garde : il faut surtout éviter de laisser se constituer - comme certains journaux en donnent l'impression - un nouveau corps de fonctionnaires soi-disant techniciens qui prétendront prendre la place des architectes et des entrepreneurs et finiront par nationaliser la technique de la construction en volant leurs idées aux vrais techniciens.

Faisons aussi attention à la concurrence des sociétés d'économie mixte que l'on prétend opposer aux offices d'H.L.M. qui, pourtant, ont largement rempli leur mission.

.../...

- 6 -

M. PISANI.- A l'origine, ces sociétés d'économie mixte ont surtout été créées pour s'occuper des problèmes de viabilité.

M. PLAZANET.- A l'occasion de ce débat, je tiens à redire la surprise que j'ai éprouvée, au cours de mon voyage en Allemagne, à constater que le personnel qui est chargé de la construction est en nombre extrêmement restreint (de l'ordre d'un millier) pour des réalisations très considérables.

M. LE PRESIDENT.- Certes... mais n'oublions pas qu'en Allemagne il n'y a pas la loi du 28 octobre 1946 sur les dommages de guerre !

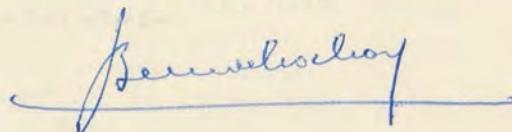
Or, que constatons-nous en France?: que sur les 13.000 agents du M.R.L., 6 à 10 par département seulement s'occupent de la construction (soit un millier environ pour toute la France) et les autres dommages de guerre.

Mais, de tout ceci, si vous le voulez bien, nous parlerons au Ministre et nous reparlerons entre nous.

M. BOUTONNAT.- J'exprimerai aussi toutes mes réserves sur la nécessité de consacrer encore des crédits aux chantiers d'expérience... qui ne servent à rien et coûtent très cher.

La séance est levée à 11 heures 40.

Le Président,



## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

LL

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, président

Séance du jeudi 3 mars 1955

La séance est ouverte à 10 heures 10

Présents : MM. AJAVON, Louis ANDRÉ, Georges BOULANGER, CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, DARMANTHE, DENVERS, DRIANT, DUPIC, de FRAISSLINETTE, JOZEAU-MARIGNE, Louis LAFFORGUE, Claude LEMAÎTRE, Waldeck L'HUILLIER, MALECOT, PERROT-MIGEON, PLAZANET, SENE, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE, MM. VANDAELE, Henri VARLOT, ZUSSY.

Excusés : MM. BOUTONNAT, YVON.

Suppléants : MM. MARRANE, SATINEAU, VOYANT.

Absents : MM. COURROY, LE LEANNEC, PAUMELLE, Edgard PISANI, Gabriel TELLIER.

- 2 -

ORDRE DU JOUR

- I - Rapport pour avis de M. Claude Lemaitre sur le projet de loi (n° 34, année 1955), relatif au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère du Logement et de la Reconstruction pour l'exercice 1955.
- II - Audition de M. Roger Duchet, Ministre du Logement et de la Reconstruction.
- III - Questions diverses.

-:-

COMPTE RENDU

M. Bernard CHOCHOY, PRESIDENT.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

Nous pourrions rapidement procéder à l'examen du budget de fonctionnement du M.L.R. et des crédits de paiement prévus pour 1955, en attendant M. Duchet, Ministre du Logement et de la Reconstruction.

Pour la reconstruction des immeubles de toute nature, nous avons 145 milliards en programme, 117 milliards en paiement. L'article 4 bis prévoit un programme triennal; l'article 4 ter permet, si les crédits sont insuffisants à partir du 1er juillet, de lancer des opérations sur les crédits 1956.

Cela a amené M. Maurice Lemaire, qui était Ministre de la Reconstruction jusqu'à ces derniers jours, à faire savoir qu'à l'avenir il n'y aurait plus de priorités : les dossiers techniquement prêts seraient financés. Cette nouveauté s'est d'ailleurs traduite dans la circulaire du 31 décembre 1954. Ainsi, ce seront les architectes qui seront les maîtres de la priorité et le travail considérable des commissions départementales n'aura servi à rien. Ce que je crains, c'est qu'avec ce système, les petits sinistrés soient délaissés par les architectes au profit des sinistrés ayant de gros dossiers. J'ai peur aussi que cet afflux de travaux provoque une hausse des prix car les entreprises du bâtiment sont souvent saturées et la main d'œuvre spécialisée est insuffisante.

.../...

- 3 -

De plus, l'an dernier il y a eu beaucoup de crédits de paiement mais pas assez de crédits d'engagement. Cette année, nous risquons le contraire.

M. PLAZANET.- Le plan triennal assure la continuité des chantiers et le report des crédits. On pourra majorer de 10% en fin d'année les crédits de programme, surtout que l'on ne paie que 85 à 90% aux entreprises pendant les travaux et qu'il faut défaillir le dépôt de garantie.

M. ZUSSY.- Il faudrait que nous insistions vigoureusement pour que l'on paie cette année les entreprises qui attendent leur règlement depuis plusieurs années. Il faudrait qu'~~elles~~ puissent être réglées pour la plus grosse part au moment de la réception provisoire.

M. BOULANGER.- J'appuie ce que vient de dire notre collègue M. Zussy. Les entrepreneurs qui ont de très grosses sommes impayées sont obligés, pendant ce temps, de payer des agios bancaires et doivent régler, au jour le jour, leurs cotisations de sécurité sociale, leurs impôts, ceci sous peine de très lourdes pénalités de retard.

M. DENVERS.- Les architectes sont souvent fautifs dans ces retards de règlement car ils ne sont, en général, pas pressés de fournir leurs décomptes définitifs. Ainsi, les associations syndicales de reconstruction ne peuvent pas payer les entreprises aussi régulièrement qu'elles seraient prêtes à le faire.

M. Waldeck L'HUILIER.- Ce que vous dites des associations syndicales est vrai aussi pour les collectivités locales.

M. LE PRESIDENT.- A propos des crédits de paiement pour les dommages mobiliers, je vous indique que j'entends intervenir. Je trouve, en effet, inadmissible qu'on laisse les sinistrés âgés, qui sont prioritaires, dans l'illusion qu'ils ont encore quelque chose à toucher, alors que, par le jeu de la revalorisation des acomptes, ils n'ont souvent plus rien à percevoir. Il serait plus honnête de leur dire quelle est exactement leur situation... et, pour les parlementaires, ce serait une cause de diminution de notre courrier!...

M. CANIVEZ.- Il faudrait que l'on dise en 1955 à tous les sinistrés quelle est leur situation 10 à 15 ans après le sinistre; cela paraît tout de même normal! Qu'on donne ce titre de créance, avec la valeur de cette créance fixée à une date de référence, titre que l'on a toujours promis et jamais octroyé.

Il est regrettable que les évaluations ne soient pas encore achevées.

.../...

M. DENVERS.- Je m'associe entièrement à ce qui vient d'être dit.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Il existe quelque chose qui est peut être encore plus regrettable : c'est le fait que le Ministère émette, à longueur d'année, des circulaires qui sont souvent contraires à l'esprit et à la lettre de la loi. Ces circulaires vont toujours dans le sens de la restriction. Ainsi, la fixation des dommages industriels et commerciaux a donné récemment lieu à des modifications importantes.

M. LE PRESIDENT.- A propos des dommages commerciaux et industriels, la Confédération des industriels et commerçants sinistrés nous a demandé de soutenir un amendement relatif justement au mode d'évaluation de leurs dommages.

Je voudrais aussi que nous protestions contre la fixation à un taux trop bas des coefficients d'adaptation départementale et contre la trop grande amplitude de variation d'un département à l'autre (par exemple le Pas-de-Calais et la Somme).

Il y a aussi le problème des achats de dommages. J'ai là tout un dossier d'où il ressort que le M.R.L., sans aucune base légale, réclame à des gens qui ont très régulièrement acheté des biens sinistrés (soit avec une autorisation judiciaire, conformément à la loi du 28 octobre 1946, soit à la barre du tribunal par adjudication, soit administrativement avant la loi de 1946) une somme souvent importante qui représenterait la différence réévaluée entre le prix d'achat et ce qui aurait été le prix d'achat sur la base de 30% du montant de la créance.

Nous savons tous qu'il y a eu des achats de dommages à des taux scandaleusement bas, les tribunaux n'ayant vérifié en fait que la régularité de la vente. C'est la raison pour laquelle est intervenue la loi de 1951 et, depuis, le M.R.L. n'autorise les ventes que sur la base d'un prix minimum qui correspond à 30 ou 35% du montant de la créance.

Comment concevoir que l'on réclame des soultes - à verser au vendeur, lequel ne réclame rien et a souvent disparu, ou au Crédit National - pour des achats qui ont eu lieu régulièrement à une époque où les créances n'étaient pas évaluées.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Il existe encore des cas où l'on peut acheter des dommages à 7 ou 8% de leur valeur : lorsqu'il y a partage dans une succession. J'en ai un exemple inadmissible.

M. SENE.- J'ai vu le cas d'un acheteur qui a eu une créance pour 10% de sa valeur. Il a reconstruit sans utiliser la totalité de la créance... et il a revendu cette différence à 35%!

M. ZUSSY.- Il faut arriver à ce que le taux des achats corresponde à l'indemnité d'éviction.

M. Roger DUCHET, Ministre de la Reconstruction et du Logement est introduit à 10 heures 40.

des dommages de guerre, puisque  
je, jeune ministre que je suis  
me fiers à l'abriance - je suis per- <sup>ains pages 5 bis, 5 ter, 5 quater</sup>  
mis d'être extrêmement sympathique et sans malice.

M. LE PRÉSIDENT. Je vous remercie, monsieur le ministre, d'avoir bien voulu répondre à l'invitation que nous vous avons adressée de venir ce matin. Je vous souhaite la bienvenue au nom de cette commission. Cette maison est la vôtre. Nous connaissons votre dynamisme. Je suis persuadé que vous apporterez le meilleur de vous-même à l'exécution des tâches qui vous attendent. Nous aimerais connaître quel est, en gros, l'économie de votre projet.

M. Roger DUCHET, ministre de la reconstruction et du logement: Mes chers collègues, je suis particulièrement heureux de venir devant la commission sénatoriale de la reconstruction et des dommages de guerre, puisqu'aussi bien je suis sénateur et que, jeune ministre que je suis - j'ai, je crois, quatre ou cinq jours d'existence - je suis persuadé que je trouverai là une oreille extrêmement sympathique et même complaisante.

Je n'ai pas la prétention de vous dire ce que sera la politique du logement telle que je l'envisage. Ce ne serait pas sérieux car, en cinq jours, dans un ministère aussi complexe et aussi technique, il est difficile de fixer des positions.

Cependant, très rapidement, j'ai rempli un certain nombre de tâches. J'ai voulu d'abord me mettre en rapport avec les techniciens, avec ceux qui construisent, avec les architectes, avec les sinistrés.

J'e ne rencontrerai mes services et mes grandes directions qu'aujourd'hui et demain, je rencontrerai l'ensemble de mon personnel et des grandes centrales syndicales.

J'ai voulu procéder avec une certaine lenteur. Mon cabinet est à peine constitué. Car très rapidement je me suis aperçu que ce ministère de la reconstruction est un ministère technique fort important et fort complexe, où il est nécessaire d'agir avec une extrême prudence.

Je suis bien persuadé que le logement est le premier problème national. Ce qui m'a frappé, c'est de voir, dans ce ministère, les retards accumulés et aussi l'insuffisance du rythme de la construction par rapport au rythme de la construction à l'étranger.

J'e voudrais rendre hommage, au passage, à mes prédécesseurs, d'abord au plus illustre d'entre eux, M. le président René Coty et puis, ensuite, à M. Claudius Petit qui a fait une œuvre de foi et de courage à une époque où ce ministère était particulièrement difficile à diriger, et à M. Pierre Courant qui a eu le mérite de lancer les programmes de constructions économiques et familiales et enfin, à M. Lemaire, qui à la suite de M. Pierre Courant, a poursuivi un long effort pour que la construction soit à la fois plus abondante et moins chère.

Cependant, j'ai été frappé de voir lorsque j'ai demandé les chiffres que la France était fort en retard par rapport à la plupart des pays étrangers. J'ai parcouru il y a quelques mois certains pays étrangers, comme les Pays-Bas, comme l'Allemagne Occidentale, comme la Grande-Bretagne. J'ai vu un effort de construction tellement formidable qu'il m'a beaucoup impressionné. Je voudrais, si le Parlement me prête vie, qu'à la fin de mon existence ministérielle, je puisse aussi, à l'exemple de nos collègues étrangers, présenter un nouveau programme de constructions vraiment généralisé.

J'ai d'abord demandé quel devait être l'objectif que devait se fixer le ministre de la reconstruction. Je pense que les plans audacieux qu'on a présentés dans certains milieux doivent être vus avec soin. En particulier, on a dit que le chiffre de 300.000 logements devrait être atteint dès l'année prochaine.

Il est évident qu'il faut construire vite, le mieux possible. Mais il faut tenir compte de la complexité des problèmes. Il faut reconstruire vite à condition qu'on ait la main-d'œuvre qualifiée et qu'on ne fasse pas appel à de la main-d'œuvre étrangère. Il faut construire vite à condition qu'on ait des matériaux et des produits finis en quantité suffisante, de sorte qu'il ne faut pas lancer des idées trop audacieuses. Certes, il faut que les objectifs soient assez audacieux, mais il faut aussi qu'ils soient assez sages.

J'ai demandé quelles étaient les meilleures formules en matière de construction. Il m'a paru, au bout de quelques jours de méditation, qu'en réalité toutes les formules étaient bonnes. Je pense qu'il faut poursuivre les constructions sur primes et prêts, qu'il faut favoriser l'effort des castors, faire des cités de relogement et de transit. Il faut surtout faire un effort exceptionnel pour supprimer le taudis.

Je pense aussi que les efforts doivent être faits en accord avec les collectivités locales, en accord avec les municipalités et en accord avec les conseils généraux.

J'ai, vous le savez, l'honneur et la charge d'être le maire d'une petite ville. J'ai employé tous les moyens : construction d'habitations à loyer modéré, castors, etc. et depuis quelques jours, cités d'urgence. J'ai trouvé tellement de difficultés quant à la recherche du financement qu'une des tâches que je voudrais me fixer, c'est de simplifier ces formalités.

Il faut qu'il y ait, en la matière, moins d'entraves à la construction et aux bonnes volontés qui veulent s'employer. Je parlerai accessoirement de l'habitat rural. J'ai pourtant l'impression qu'il nous appartient, aux uns et aux autres, de faire un effort en faveur de cet habitat.

Que conviendrait-il de faire ? C'est là que je sollicite vos conseils et ce n'est pas un plan que je propose. Il faudrait

.../...

d'abord débarrasser la construction des entraves qui tiennent à une réglementation qui m'a semblé trop abondante et trop touffue, et puis, aussi, un peu contradictoire. J'ai l'impression que la législation est très compliquée, que les règlements, les décrets, les circulaires, sont des monceaux de papier qui entraînent les bonnes volontés et qui souvent, d'ailleurs, ont une allure un peu contradictoire.

C'est pourquoi je pense que, s'il m'est possible de le faire, il faudrait établir très rapidement un règlement national de l'urbanisme qui soit connu de tous, établir des plans d'aménagement, faire une nouvelle politique foncière et enfin simplifier la procédure du permis de construire. Comme maire, j'ai eu de telles doléances, que, comme ministre, il faut bien que je les prenne en considération et que je les résolve.

Construire ? Je crois qu'il faut construire mieux et à meilleur marché. Il me semble pourtant qu'il faut faire très attention quant aux surfaces, aux qualités des logements, aux marges bénéficiaires des industries qui animent la construction.

En ce qui concerne les surfaces, je suis très frappé de voir que, d'une part, on diminue sans cesse les surfaces et que, d'autre part, on tend vers la diminution de la qualité, qu'on fait, en somme, l'inverse de ce qui se passe à l'étranger.

J'ai visité de grandes villes allemandes. On a construit très vite en matériaux légers, puis on a fait des constructions solides qui durent. J'ai l'impression qu'en France - mais c'est à vous de dire si j'ai raison ou tort - on a tendance à aller vers le processus inverse. J'ai pour exemple des villes de la Bourgogne. On modifie tellement les normes à observer, les prix de revient sont tellement comprimés, qu'on aura une politique de baraquages et non de maisons solides, ce qui serait, dans notre pays, une politique catastrophique.

C'est pourquoi je pense qu'il faut veiller à des surfaces suffisantes. Je crois qu'il faut veiller aussi à la qualité des logements. Il ne faut pas fixer des chiffres spectaculaires et immuables et dire : tel type de logement fera un million ou un million huit cent mille francs. Je crois que le problème est d'avoir des maisons qui ne sont pas luxueuses et qui ne sont pas trop coûteuses mais qui sont solides, bien faites, qui sont de qualité.

Je me suis aperçu, en ces quelques jours de conversations avec des techniciens et non point avec mes services, que je désire voir après vous, que les entreprises de bâtiment n'ont pas toujours l'outillage, la technique, qui sont nécessaires et qu'il y a, dans cette industrie, une mauvaise productivité.

On a essayé, à l'Assemblée nationale, d'avoir des lois-programme. Je crois qu'en matière de construction, plus qu'ailleurs, il faut qu'il y ait des lois-programme. C'est vital pour

un certain ob-  
 ligation pour  
 l'avenir de  
 nos programmes

un ministère comme le mien. Quand j'étais aux postes, télégraphes, téléphones, ~~et autres~~, mais j'y suis arrivé tout de même. En matière de construction, c'est une nécessité essentielle et vitale ; il importe de savoir ce que l'on fera, non pas seulement dans l'année budgétaire, mais dans les années qui suivront.

Pour les méthodes administratives, je crois qu'il faut assurer la régularité des travaux, l'exactitude des payements et qu'il faut procéder, dans les mois qui viendront, - d'ailleurs, je crois que mon prédécesseur, M. Lemaire, avait pris un engagement pour le 1er juin - à une vaste mise en ordre de cette maison. Il ne faut pas que le ministère de la reconstruction soit un ministère qui dise toujours non. *Il* doit être le ministère qui sait dire oui, le ministère qui coordonne, le ministère qui anime.

J'ai vu, dans les débats, un certain nombre d'interventions relatives à une tâche précise de mon ministère : celle de l'aménagement du territoire. Je ne serais pas sérieux si je vous disais que j'ai une opinion définitive sur cette grande tâche que représente en effet l'aménagement du territoire. Il me semble absolument paradoxal de voir, dans un pays qui est en expansion économique indéniable, des régions qui sont en pleine dépression et d'autres qui sont congestionnées.

Je sais bien qu'on se heurte à de puissants intérêts, mais il appartient à un ministre de la reconstruction, qui est un homme de la province, de faire un effort pour que notre province vive.

Quelles sont les opérations à réaliser ? J'ai essayé de me les fixer à moi-même avant de demander des précisions à mes services. Il faudrait favoriser les implantations d'usines nouvelles dans les endroits les plus appropriés. Je sais bien qu'il est plus facile pour les industriels de se rassembler autour de Paris, mais je suis sûr aussi que, dans notre pays, qui est un pays divers, avec des régions variées, il est du devoir du ministère de la reconstruction d'inciter à une décentralisation qui soit profitable à tous. Je crois qu'il faut réaliser aussi des grands ensembles régionaux. J'ai vu la note que m'a fait parvenir la commission des finances. On est fort inquiet quant aux opérations qui doivent être réalisées. Pour des régions comme Rhône-Bas-Languedoc-Eurance, les efforts doivent être poursuivis et ceci, en accord avec les commissions d'aménagement du territoire.

Mais il ne faut pas orienter d'une façon dictatoriale la vie économique de ce pays. Il faut s'appuyer sur les communes, les départements, aussi bien que sur les comités d'aménagement.

.../...

Pour terminer cet exposé que je m'excuse d'avoir fait aussi bref, je voudrais vous dire quelques mots des dommages de guerre.

J'ai rencontré quelques parlementaires qui m'ont parlé de ce problème. Là encore, on a fait un très gros effort. Normalement, la tâche doit être terminée vers 1960. Il faut accélérer les liquidations et simplifier les formalités; d'ailleurs, je me pencherai sur ces problèmes car il y a tellement de dossier en retard qu'il faut aller plus vite.

Pour ce qui est du budget qui a été présenté à l'Assemblée nationale, j'avoue que je n'ai vraiment pas eu le temps matériel de le lire dans le détail. J'ai l'impression qu'il ya eu un débat-fleuve, qu'on a parlé de tout. Le ministre de la reconstruction a accompli un véritable miracle puisqu'il a réussi à faire voter ce budget. Mais, dans ce vaste débat, j'ai vu qu'il y avait, comme je le disais tout à l'heure, une véritable loi de programme pour lancer les dernières reconstructions immobilières, loi de programme qui a été imposée par l'Assemblée nationale, et elle a eu raison.

Il y a environ 400 milliards d'engagements qui sont prévus pour 1955, 1956 et 1957. Les opérations sur titre doivent se poursuivre parallèlement sur la même époque. Il faudrait qu'à la fin de 1957, l'ensemble de la reconstruction immobilière soit complètement lancé.

Quant à l'indemnisation des mobiliers d'usage courant ou familial, vous savez que, dans le projet de budget que je vous ai présenté, elle marque un progrès évident, puisque le crédit est de 30 milliards en espèces, auxquels s'ajoute une émission de titres de 40 milliards.

Vous savez aussi que, dans ce budget, pour la première fois il est inscrit un chapitre pour l'indemnisation des Français si-ristrés à l'étranger. Un certain nombre de nos collègues du Sénat doivent avoir ainsi satisfaction, puisqu'un milliard a été inscrit à ce chapitre.

Le montant des prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré a été fixé à 130 milliards. Si les conditions économiques le permettent, il pourra atteindre 190 milliards. L'année dernière le chiffre était de 100 milliards. Il y a là un progrès incontestable, mais qui doit être poursuivi.

Le crédit des primes à la construction est aussi en progression. Mon prédécesseur a pu obtenir des chiffres qui ne sont pas négligeables puisqu'ils passent cette année à neuf milliards et demi contre cinq milliards l'année dernière.

Telles sont, mes chers collègues, les précisions que je voulais vous donner.

M. LE PRESIDENT. Monsieur le ministre, je vous remercie au nom de la commission de l'exposé que vous venez de nous faire. Je comprends très bien que vous n'avez pas voulu entrer dans les détails. Nous ne serons pas trop exigeants car alors nous serions désobligeants à votre égard, mais nous voudrions vous poser un certain nombre de questions sur le budget de fonctionnement et sur le budget des investissements et des travaux.

Nous pourrions aussi examiner maintenant les articles sur lesquels la commission des finances a buté. Certains abattements ont été faits à titre indicatif pour obtenir des éclaircissements; mais, certains abattements pourraient vous gêner considérablement. La commission de la reconstruction est là pour vous aider à obtenir le rétablissement de ces crédits, quand vous nous aurez donné les explications indispensables.

Je vais demander à M. le rapporteur spécial, M. Lemaitre de passer en revue ces différents articles.

M. LEMAITRE. La commission des finances propose un abattement de 36.548.000 francs au chapitre 3I-01, administration centrale et rémunérations principales, car elle craint que soient titularisés un certain nombre d'architectes qui tendraient à devenir des urbanistes en chef.

M. LE MINISTRE. D'une façon générale, le rapporteur M. Bousch s'inquiète de toute transformation d'emploi actuellement. Il me dit, dans une petite note, qu'il ne voudrait qu'aucune transformation ne soit faite avant la réorganisation du ministère. M. Lemaire a promis de soumettre un plan de réorganisation avant le 1er juin. Nous essayerons de tenir cette promesse dans les délais qui ont été fixés, mais actuellement supprimer toute transformation d'emploi serait considéré comme une brimade par le personnel.

Présentement on applique des indices valables aussi bien pour la reconstruction que pour l'ensemble du ministère. C'est pourquoi je vous demande - étant entendu que c'est dans les limites de ces crédits que nous préparerons la réorganisation du ministère - de rétablir le crédit de manière à ne pas gêner cette transformation, ce qui serait considéré, je le répète, comme une véritable brimade par le personnel.

M. Georges MARRANE. L'abattement effectué par la commission des finances n'exprime pas seulement l'opinion de M. Bousch; il traduit l'opinion de l'ensemble de la commission.

Je tiens à indiquer à M. le ministre que les préoccupa-

.../...

tions de la commission des finances dans cet ordre d'idée, dont d'éviter que le ministère de la reconstruction, dont la tâche doit être terminée pour 1960, devienne un organisme pléthorique au moment où l'on envisage de voir ses travaux se terminer.

Il y a aussi un inconvénient majeur : c'est que les fonctionnaires qui se préoccupent d'être titularisés s'efforcent de trouver des justifications pour l'avenir et c'est ce qu'indiquait tout à l'heure M. le ministre, on multiplie les interventions du ministère. L'augmentation de 32 millions semble donc anormale et, à cet égard, je partage le point de vue de la commission des finances.

J'ajoute que ces fonctionnaires sont utilisés pour mettre les H.L.M. sous la direction de l'administration. Il n'ont pas la même préoccupation que ceux qui construisent pour gérer. Voilà le point de dé'accord. En ce qui concerne les dommages de guerre, il faut certes les terminer, mais cela ne veut pas dire augmenter les effectifs.

M. LE MINISTRE. Vous savez qu'il y a une commission qui est dirigée par un ancien ingénieur-en-chef des ponts-et-chaussées de mon département qui s'appelle M. Pellissonier qui est en train de mettre de l'ordre dans les effectifs.

Je demande que vous preniez une mesure conservatoire : conserver le chiffre qui a été donné et qui semble nécessaire. Je prendrai l'engagement, en séance publique, de procéder à la simplification dont je parlais tout à l'heure et qui ne doit pas être une clause de style et de vous proposer, dès le mois de juin, les effectifs nécessaires.

M. LEMAITRE. Pour gagner du temps, je pourrais énoncer les différents postes repris par la commission des finances. L'essentiel est d'avoir le sentiment du ministre par rapport à l'observation qui lui est présentée. Nous nous réunirons ensuite pour savoir l'opinion de la commission. (Assentiment.)

Au chapitre 31-II, il y a un abattement de 70 millions qui tend à la suppression d'un certain nombre d'emplois d'urbanistes.

M. LE MINISTRE. Je vous ferai la même remarque que précédemment. Si nous faisions cela avant la réforme du 1er juin, nous pourrions gêner l'essor de la construction. C'est pourquoi, je vous demande de reporter à cette date l'examen de ce problème de transformation d'emplois.

M. Louis ANDRE . Il ne s'agit pas, monsieur le ministre, de transformations d'emplois, mais bien de suppressions.

M. LEMAITRE. Au chapitre 3I-I2, il y a une réduction à titre indicatif concernant les prime de rendement attribué au personnel du service extérieur.

M. LE MINISTRE. Je crois que les techniciens temporaires dont on a parlé beaucoup dans les discussions à l'Assemblée nationale ont la prime de 3,90 %. En séance publique, je prendrai l'engagement de m'employer auprès du ministère des finances et de la fonction publique à faire obtenir cette prime pour le personnel administratif du service extérieur.

M. LEMAITRE. Au chapitre 3I-2I est proposé un abattement de 28.083.000 francs pour le recrutement de 28 inspecteurs généraux. Je crois que la commission serait heureuse d'avoir des explications car nous avons évoqué cette question lors d'une précédente réunion sur le rôle que se proposent de tenir ces inspecteurs généraux.

M. LE MINISTRE. Il ne s'agit pas seulement d'inspecteurs généraux. Il s'agit de techniciens, à la façon dont se sont passées choses pour l'opération logements de première nécessité. Cette opération a été réalisée avec l'accord du ministère. Le ministère souhaite avoir d'autres techniciens de façon que la construction ne soit pas arrêtée cette année. Vous examinerez vous-même ce chapitre. Je le réexaminerai avant la discussion du budget devant le Conseil de la République. Mais vous connaissez l'opération logements de première nécessité. Elle a pu être menée à bien parce qu'on a trouvé les techniciens.

M. Georges MARRANE. C'est sont pas les techniciens du ministère qui l'ont faite. Ils y ont participé.

M. DRIANT. Sur ce point, je crois que votre prédecesseur, monsieur le ministre, avait l'intention d'avoir à sa disposition un certain nombre de fonctionnaires de l'échelon supérieur, pour confier à chacun une partie du territoire métropolitain.

Il s'agit de savoir si M. Duchet a la même conception des choses. Il s'agit de fonctionnaires que voulait prendre M. Lemaire et auxquels il aurait confié une partie du territoire.

M. LE PRESIDENT. Ce que je souhaiterais c'est que vous

.../..

puissiez nous envoyer une petite note d'explication qui permette à la commission, dans une de ses prochaines réunions, de se faire vraiment une opinion sur cette question.

M. LE MINISTRE. Sauf pour un certain nombre d'amendements indicatifs de 1.000 francs sur lesquels il est inutile d'ouvrir un large débat.

Il y a par exemple un abattement indicatif pour les dommages de guerre. J'apporterai des explications en séance publique.

Par contre, pour le chapitre 24-II, il a été procédé à un abattement massif. Cela me paraît dangereux car il faudrait aller plus vite pour ces certificats et il serait de mauvaise méthode d'empêcher le ministère d'aller plus rapidement.

En ce qui concerne l'édification et l'entretien des bâtiments provisoires ...

M. LEMAITRE. Il paraît bizarre de parler de provisoire quand on envisage de terminer la reconstruction.

M. LE MINISTRE... comme un certain nombre de mes services vont être expulsés, il faut ou bien les installer dans des locaux d'habitations - et ils prendront la place de gens qui attendent leur habitation - ou bien construire en dur. C'est pourquoi l'opération baraquements-provisoires ne me paraît pas bizarre.

D'ailleurs, à propos de la liquidation du service des constructions provisoires, j'ai appris qu'il y avait des difficultés. Il me paraît pénible de demander des rappels de loyer pour des constructions provisoires. Il faut absolument que je voie mon collègue des finances pour supprimer ces rappels ou pour en faire l'examen dans un esprit non seulement de très grande bienveillance mais d'équité.

M. LE PRESIDENT. Les augmentations semestrielles sont plus ou moins bien prévues, parce que, si la construction provisoire est en bon état, s'il y a un minimum de confort, eau, gaz, électricité, c'est très bien; mais, quand il n'y a ni eau ni gaz et que les gens vivent dans des conditions d'habitabilité discutables, on se fait tirer l'oreille. C'est pourquoi il faudra prévoir des règles très souples en ce qui concerne ces augmentations semestrielles.

M. LE MINISTRE. Et, en même temps, il faut régler la question des rappels.

.../..

M.DRIANT. Vous savez, monsieur le ministre, qu'il y a des terrains réquisitionnés sur lesquels on a édifié de véritables cités provisoires. Quand les sinistrés sortent, un jeune ménage les remplace. Il faudrait qu'on trouve une solution. On ne peut plus 10<sup>ans</sup> après laisser les choses en état. *cet*

M. LEMAITRE. Il y a deux catégories : il y a les sinistrés, mais il y a aussi des locataires. Nous avons tous, dans nos communes, des gens qui ne sont pas sinistrés; Nous connaissons bien le jeune ménage dont vous parlez. Il est normal que, là, l'Etat soit rémunéré des frais qu'il a engagés.

M. LE MINISTRE. A propos du chapitre 37-03, dépenses de documentation et de vulgarisation, il faudrait que la documentation soit diffusée à l'échelon départemental.

Au ministère des P.T.T., j'ai été le premier ministre à faire un service des relations publiques. Il a rendu des services considérables. Lorsqu'on a voulu lancer un emprunt, le service des relations publiques nous a fait faire de très grosses économies.

Il y a eu un service de relations extérieures qui a été constitué au ministère, parce qu'un de mes chefs-adjoints de cabinet a été au ministère de la reconstruction. Il devrait être très utile, aussi bien pour les sinistrés que pour ceux qui veulent construire et qui ne savent pas ce qu'il faut faire.

M. VOYANT. C'est très important. Je crois que ce service manque de moyens.

M. LE MINISTRE. Il ne faut pas faire des brochures lourdes, difficiles à digérer. Cela est dans le plan de simplification que je me propose de vous soumettre.

D'autre part, pour le contrôle technique, on a demandé la suppression de 20 architectes. Voilà les chiffres : 100 en 1955, 90 en 1956, 80 en 1957, 70 en 1958. Peu à peu les architectes seront réduits. L'Etat a des contrats avec les architectes qui ne peuvent pas être dénoncés. Il faudrait faire attention, car les contrats ne pouvant pas être dénoncés, on doit payer.

M. Louis ANDRE. J'ai l'impression que ce sont les architectes qui ne tiennent pas leur parole. Les petits chantiers ne les intéressent plus.

- 21 -

Cm. Document 3/3/55

M. LE MINISTRE. Ce qui m'inquiète, c'est de voir que la plupart des formalités sont freinées par le fait qu'on s'adresse à des gens qui font d'autres choses qui leur permettent d'obtenir des rémunérations infiniment plus intéressantes et qui laissent tout trainer : les dossiers, les avis qu'ils doivent émettre. Ainsi, la plupart des sinistrés sont découragés. Là, je voudrais vous demander votre opinion. Comment pourrait-on arriver à simplifier ces formalités ?

J'aurais beaucoup aimé que vous me disiez comment on pourrait organiser l'ensemble des services pour que nous ne nous heurtions pas à l'heure de l'arch.

M. LÉVITTE. Il est évident que ces "gros" de services provoquent des retards et des discussions qui ne finissent pas.

M. KERK. À titre indicatif, je voudrais dire que nous avons le même point de vue sur la construction. Dans ma commune, nous avons constitué une association syndicale qui fait toutes les formalités pour la construction. Les personnes qui veulent construire s'adressent à cette association, qui s'occupe de tout, des contrôles, de la demande de prêt au Crédit foncier, etc., il suffit de donner son nom et son accord sur une construction-type et, au moins d'un an, la personne intéressée reçoit les clefs de sa maison.

M. MAISON. Monsieur le ministre, vous avez dit tout à l'heure : "je comprends que, de temps en temps, il faille faire appel à un bureau de l'arch." Ces termes "de temps en temps" signifient-ils qu'il faille déconstruire sans faire appel à l'architecte ?

M. LE MINISTRE. Ce n'est pas ce que j'ai voulu dire. J'ai voulu préciser que l'architecte n'est pas obligé de faire.

M. MAISON. Dans votre ministère, il y a deux sortes de services : ceux qui travaillent pour la construction et ceux qui travaillent pour la reconstruction. C'est totalement différent.

L'architecte qui s'occupe de reconstruction ne devrait intervenir que pour "l'heure de l'arch" pour établir des prix. On lui a demandé de constituer les dossiers et ce n'est pas son métier. Quand on s'adresse à l'architecte pour la construction, ce n'est pas lui qui frappe, mais l'administration.

Je comprends très bien qu'il faille, de temps en temps, faire appel à l'homme de l'art, encore qu'il me paraisse excessif, dans l'état actuel des choses, de demander, par exemple, des avis pour modifier des fenêtres, changer l'orientation d'une maison. On en arrive à demander aux techniciens d'intervenir en tout.

J'aurais beaucoup aimé que vous me disiez comment on pourrait organiser l'ensemble des services pour que nous ne nous heurtions pas à l'homme de l'art.

M. LEMAITRE. Il est évident que ces "queues" de créances provoquent des calculs et des discussions qui ne finissent pas.

M. SENE. A titre indicatif, je voudrais dire que nous avons le même souci au point de vue de la construction. Dans ma commune, nous avons constitué une association syndicale qui fait toutes les formalités pour la construction. Les personnes qui veulent construire s'adressent à cette association, qui s'occupe de tout, des contrôles, de la demande de prêts au Crédit foncier, etc., il suffit de donner son nom et son accord sur une construction-type et, en moins d'un an, la personne intéressée reçoit les clefs de sa maison.

M. MALECOT. Monsieur le ministre, vous avez dit tout à l'heure : "Je comprends que, de temps en temps, il faille faire appel à un homme de l'art." Ces termes "de temps en temps" signifient-ils qu'il faille construire sans faire appel à l'architecte ?

M. LE MINISTRE. Ce n'est pas ce que j'ai voulu dire. J'ai voulu préciser que l'architecte agréé doit agir rapidement.

M. MALECOT. Dans votre ministère, il y a deux sortes de services : ceux qui travaillent pour la construction et ceux qui travaillent pour la reconstruction. C'est totalement différent.

L'architecte qui s'occupe de reconstruction ne devrait intervenir que comme "homme de l'art" pour établir des prix. On lui a demandé de constituer les dossiers; ce n'est pas son métier. Quand on s'adresse à l'architecte pour la construction, ce n'est pas lui qui freine, mais l'administration.

M. LE PRESIDENT. Nous vous remercions de votre point de vue. Vous reprendrez ce débat.

M. PLAZANET. Je voudrais savoir ce que vous entendez, au chapitre 37-21, par "contrôle technique des travaux de construction".

Ce contrôle intervient-il à la suite des mal-façons des bureaux Securitas et Veritas, ou s'agit-il d'un super-contrôle d'un architecte par un autre architecte ?

M. LE MINISTRE. Il ne s'agit pas d'un contrôle supplémentaire, mais d'une aide apportée au maître-d'œuvre, en vue de résoudre les difficultés administratives, techniques et financières. Il s'agit d'un architecte-conseil.

M. LE PRESIDENT. Mes chers collègues, je crois que la meilleure façon de procéder serait, si vous êtes d'accord, de poser des questions à M. le ministre, étant entendu que, s'il ne peut y répondre aujourd'hui, il nous transmettra une petite note.

Quelqu'un demande-t-il la parole en ce qui concerne la réparation des dommages de guerre ?

M. LEMAITRE. Je voudrais demander à M. le ministre la politique qu'il entend suivre et non pas m'arrêter sur une question de ligne budgétaire.

M. LE PRESIDENT. Ce sont des questions qui ont trait à la ligne politique.

M. LEMAITRE. Il y a une question qui a été agitée assez souvent : c'est celle de la nécessité dans laquelle on se trouve, à l'heure actuelle, d'informer les sinistrés sur le montant de leurs créances.

Beaucoup de sinistrés ignorent la somme à laquelle ils ont droit. Les montants étant rajustés assez fréquemment - et c'est à peu près général - il faudrait les renseigner.

M. LE PRESIDENT. M. le ministre vous répondra que, pour fixer la créance, il faut faire des évaluations et que, pour les établir, il ne faut pas lui "massacrer" les crédits.

M. LEMAITRE. C'est exact ! On manque de vérificateurs, de métreurs ; c'est la raison pour laquelle le règlement des créances n'intervient pas aussi rapidement

qu'on le voudrait. Il y a un effort à faire de ce côté-là.

M. LE PRESIDENT. Cette question a retenu notre attention depuis des années. Les titres des créances ne pouvaient pas être établis sans faire les évaluations des dommages de guerre.

M. VOYANT. Notre collègue, M. Canivez a dit que des arrêtés et des circulaires ont modifié les conditions dans lesquelles étaient accordées les créances. Il faudrait fixer, une bonne fois pour toutes, le montant de ces créances, de manière qu'elles ne soient plus modifiées par la suite.

M. LE MINISTRE. Je vous ferai une réponse précise par note, mais la réponse de M. le président de la commission est déjà pertinente.

M. LEMAITRE. A quoi correspond la huitième ligne? Il y a une dénomination assez curieuse à la huitième ligne de l'état D : "Evaluation des dommages mobiliers". Nous pensons qu'il s'agit de dépenses d'évaluation. Je voudrais obtenir une précision.

M. LE MINISTRE. Je vous ferai parvenir une note à ce sujet.

M. LE PRESIDENT. Je crois, monsieur le ministre, traduire une opinion qui s'est souvent exprimée au sein de notre commission en disant que nous voudrions voir établir les C.A.D. sur d'autres bases.

Je n'ai pas sous les yeux les différents C.A.D. concernant tous les départements. Il y a entre départements voisins - je prends le cas d'un département que je connais bien : le Pas-de-Calais, -2 points 1/2 d'écart. On ne comprend pas comment cela peut exister.

Dans certains cas, à la demande bien souvent de votre ministère, on a essayé de relever un peu ces C.A.D. dans les départements les plus touchés. Du fait que les C.A.D. sont trop bas, vous ne pouvez plus, dans les adjudications, trouver de concurrence, en ce qui concerne le gros œuvre en particulier.

Vous ne trouvez, par exemple, qu'une ou deux entreprises et, comme je l'ai souvent exposé à des collègues avertis de ces problèmes, comme par hasard, il s'agit toujours d'une entreprise qui bat de l'aile. Pourquoi cette entreprise se présente-t-elle à l'adjudication ?

Mais c'est parce que, pour elle, un risque de plus n'a pas d'importance. Cela comporte beaucoup d'inconvénients pour les maîtres-d'œuvre.

Je vous demande, monsieur le ministre, d'examiner cette question de l'adaptation des coefficients départementaux.

M. . . . Sur le plan communal, j'ai connu ce problème des entreprises défaillantes. Si on applique le coefficient 19 au lieu du coefficient 16, c'est très différent. Les architectes sont obligés d'établir leurs projets en tenant compte de la limite de la créance.

M. VOYANT. Une entreprise de l'Ile-de-France a pu traiter à des prix très bas, mais elle a été déclarée en faillite et les travaux n'ont pas été poursuivis. Les C.A.D. sont viciés à la base, et cela a des répercussions en ce qui concerne les habitations à loyer modéré.

M. LE PRESIDENT. Il y a une question que j'évoquerai certainement, avec d'autres collègues, à la tribune, c'est celle des payements effectués par les services de votre ministère.

Nous considérons qu'un gros effort a été fait. La plupart de vos directeurs diront : "Nous avons dépensé tant de milliards en plus par rapport aux années précédentes", mais, en réalité, il y a encore trop de retard dans la liquidation. Il y a, en particulier, des queues de chantier. On pourrait donner quantités d'exemples. Cet état de choses est extrêmement préjudiciable à la bonne marche des entreprises.

En tant qu'ancien ministre des P.T.T., vous savez qu'en ce qui concerne le recouvrement des redevances de la radiodiffusion, le possesseur d'un poste de radio reçoit une feuille sur laquelle il est indiqué qu'il sera passible d'une pénalisation de 15 %, s'il ne paie pas avant le 1er mars.

Il faudrait que les entrepreneurs du bâtiment puissent, à l'endroit de votre ministère, envoyer un petit papier portant 15 % de pénalisation lorsque l'Etat n'effectue pas les versements aux dates prévues.

Je vous présente cet argument d'une manière un peu plaisante, mais cela n'enlève rien à la valeur du propos. Ce qui est indiscutable c'est que, dans la mesure où les entrepreneurs sont obligés d'être les banquiers de votre ministère, ils sont amenés à payer des intérêts aux banques. Cela a une répercussion sur les rabais qui sont opérés dans les adjudications.

Si les entrepreneurs doivent être les banquiers du ministère, tout naturellement, au lieu de faire un rabais de 25 %, ils en feront un de 17 ou de 18 %.

M. LE MINISTRE. Cette réflexion est vraie pour beaucoup de créances de l'Etat.

M. LE PRESIDENT. Cela est vrai également pour l'Education nationale.

*Sous*  
M. Pierre ANDRE). La vie d'un certain nombre d'entreprises du bâtiment est mise en péril par ce retard dans les payements.

Les non-payements se traduisent par des millions. Les entrepreneurs sont mis dans des situations impossibles.

Je me permets d'ajouter à ce que disait M. le président tout à l'heure : qu'un chantier qui s'arrête par suite de la défaillance d'un entrepreneur, lequel est mis en faillite, est un chantier qui reviendra de 20 à 25 % plus cher.

M. LE PRESIDENT. La politique de baisse des prix à tout prix doit être revisée. Il faut donner la possibilité de peser sur les prix de la construction, c'est raisonnable, mais - et cela rejoint votre préoccupation, il faut faire des logements qui durent ou bien il faudra prévoir des crédits d'entretien.

M. Georges BOULANGER. Je voudrais revenir sur ce qui a été dit. Il n'y a pas seulement une question de coût du logement, mais aussi une question de justice. Il est inadmissible que, du fait de ce retard, des entreprises anciennes s'écroulent. Les caisses de sécurité sociale et d'allocations familiales sont impitoyables. Les entrepreneurs qui ne paient pas les indemnités ne peuvent participer aux adjudications.

Il faudrait donner des instructions à la Sécurité sociale et aux caisses d'allocations familiales afin qu'elles ne pénalisent pas lorsqu'il n'y a pas faute de l'entrepreneur, mais un retard incombant aux pouvoirs publics

M. LE PRESIDENT. Il serait raisonnable, monsieur Boulanger, que l'Etat paie les pénalités. Il ne faut pénaliser que ceux qui le méritent.

M. VOYANT. Depuis longtemps, nous sommes intervenus auprès du ministère des finances pour demander que l'Etat permette aux entrepreneurs de tirer des traitements sur les dettes de l'Etat.

Nous sommes, à l'heure actuelle, dans un état psychologique de non-paiements généralisés. C'est l'Etat qui donne le mauvais exemple. C'est un problème qui intéresse le prix de la construction.

Certains entrepreneurs, qui travaillent beaucoup pour le secteur privé, ne soumissionnent plus dans les affaires publiques. Ils sont pourtant les éléments les plus intéressants. Si vous désirez modifier cet état de choses, monsieur le ministre, vous trouverez de nombreux collègues pour vous appuyer dans votre action.

M. LE PRESIDENT. Je voudrais, en ce qui concerne les crédits de programme et les crédits de paiement poser une question très précise.

L'année dernière, à la place que vous occupez, j'avais posé la question suivante à M. le ministre de la reconstruction en présence de ses collaborateurs : Pouvez-vous nous assurer que, avec l'importance des crédits d'engagement que nous trouvons inscrits au budget, vous serez capable d'absorber tous les crédits de paiement qui sont mis à votre disposition ?

J'entends encore le ministre nous dire : N'ayez aucune inquiétude, les crédits de paiement sont presque suffisants.

Nous nous sommes aperçus très désagréablement, au mois d'octobre 1954, qu'on nous demandait le virement de la ligne 70-10 à la ligne 70-20. Il s'agissait de 14 milliards prévus pour des prioritaires, c'est-à-dire qu'on nous demandait le paiement pour la reconstitution d'immeubles de toute nature sur la ligne "mobilisation des titres".

On nous a donné des explications à l'époque, à savoir que, là aussi, il y avait des engagements de l'Etat et qu'il fallait que ceux qui avaient des titres voient leurs titres honorés.

Des personnes qui n'avaient aucune priorité ont bénéficié de ces crédits de paiement qui étaient primitivement prévus pour des prioritaires. Cela est inadmissible.

Cette année, nous avons une appréhension d'un autre ordre; je vais vous dire laquelle :

L'année dernière, c'étaient les crédits d'engagement qui étaient insuffisants, les crédits de paiement étaient, paraît-il, trop importants. Il a fallu opérer ce virement de ligne à ligne. Cette année, nous sommes dans la situation suivante : Il y a, environ, 235 milliards de crédits de programme ; 252 milliards 700 millions de crédits de paiement. En ce qui concerne les indemnités pour reconstitution des immeubles de toute nature : 145 milliards de crédits de programme, et 117.689 millions de crédits de paiement. Mais vous avez, tout à l'heure, fait allusion au plan triennal. Au titre des réparations des dommages de guerre, et dans les autorisations de programme fixées à 400 milliards pour trois ans et utilisables par tranche annuelle, il est prévu 145 milliards pour 1956, et, dans l'article quater, il est précisé que le ministre du logement et de la reconstruction pourra, à partir du 1er octobre 1955, dans la limite d'un quart des autorisations de programme, accorder, pour 1956, des crédits.

La circulaire du 31 décembre 1954 dit ceci : "Notre politique prescrit de financer immédiatement les dossiers dont l'état technique d'instruction est parfaitement au point et permet aux travaux de démarrer sans délai et de se poursuivre sans interruption."

Cela est très bien, mais je crains, monsieur le ministre, qu'avec le volume d'engagements que nous subissons, vous n'ayez pas les crédits de paiement nécessaires pour faire face à cette masse considérable d'engagements que l'on peut craindre et que l'on peut supposer.

Voilà une question précise que je voulais poser. J'ajoute une deuxième question qui est accessoire, corolaire de cette première. Elle se rattache à la circulaire de votre prédécesseur.

En ce qui concerne la masse des travaux mis en adjudication, nous risquons de nous retrouver dans une période dans laquelle les prix ne pourront plus être tenus. Je crains que, si l'on applique cette circulaire d'une manière déraisonnable, du fait que la plupart des

entreprises sont actuellement arrivées au point de saturation, ~~que~~ elles n'aient pas la main d'oeuvre spécialisée nécessaire pour faire face à de nouvelles tâches et je crains que nous ne nous trouvions devant une poussée des prix contre laquelle vous ne pourriez pas faire grand chose.

Nous sommes dans un domaine où il faut savoir prévoir. Il y a un inconvénient à cette circulaire. Je ne veux pas médire des architectes, car je parle sous le contrôle de mon ami, M. Malécot (sourires) et je suis circonspect et discret en la matière, mais, à partir du moment où vous avez supprimé la priorité financière et où vous avez maintenu la priorité technique, les architectes pourraient, comme nous l'avons vu, se désintéresser des petits dossiers de réparations. Nous craignons que les petits sinistrés soient mis à l'écart au bénéfice des grosses affaires.

C'est une question à laquelle il faut réfléchir. Il faudra donner des instructions aux directions départementales sur la manière d'appliquer les instructions de cette circulaire.

Je voudrais souligner également que, à partir du moment où vous dites qu'il suffit de déposer un dossier dont l'état technique d'instruction est parfaitement au point, vous permettez à tout le monde de dire : "Je suis preneur" en ce qui concerne l'argent que vous pouvez donner.

En 1954, des personnes qui n'avaient pas ~~des~~ moyens colossaux ne pouvaient s'imaginer qu'on allait sortir cette circulaire et se sont décidées à demander des titres.

J'ai, ici, une lettre envoyée par notre collègue M. Yvon, qui me cite un cas qui existe dans tous les départements : une personne a une somme de 4 millions à percevoir. Elle a demandé le paiement en titres. On lui a versé, au 31 décembre 1954, la somme de 2 millions.

Votre précédent avait dit que l'on paierait à guichets ouverts. Cette personne peut se poser cette question : Est-ce que les 2 millions que j'ai encore à percevoir, vont m'être versés en espèces ou sous forme de titres ?

Je vous demande, monsieur le ministre, de réfléchir à cette question.

Ces sinistrés, qui ont répondu à l'appel qui leur était adressé, se sont décidés à reconstruire en acceptant le financement au moyen de titres. Vont-ils être pénalisés injustement ?

Voilà la réflexion que je voulais faire en ce qui concerne les réparations des dommages de guerre.

M. LE MINISTRE. Je vais revoir l'ensemble de la circulaire et je vais envoyer une note.

M. LE PRÉSIDENT. Cette réflexion a été à la question posée par M. Seguin tout à l'heure.

M. LE MINISTRE. Je veux rappeler cette circulaire. Je faisais étudier à nouveau pour l'avenir les modalités d'un futur réglement. Je vous disais, lors à l'heure, que si il pouvait être évident de se trouver en face de sinistrés en matière de main-d'œuvre, d'appareils militaires etc. Il faut étudier ces divers points et ne pas lancer les progrès à tort et à travers.

M. LE PRÉSIDENT. Non pas en qualité de président de la commission, mais en qualité de président de l'ordre départemental d'officier de son département, je voudrais vous signaler un fait précis.

Pour les adjudications faites depuis quatre mois s'agissant de progrès de l'ordre de 50 à 60 millions, nous ne trouvons, pour le gros œuvre, qu'une seule entreprise. Vous allez dire : "statut d'entrepreneur" ; non, ce n'est pas exact.

M. LE MINISTRE. Il y a des départements où les entreprises ne peuvent pas travailler.

M. LE PRÉSIDENT. Au sujet du règlement des dommages militaires, vous avez signalé pour la fin de l'heure que de 10-milliards en 1951, on était passé à 20 milliards en 1952. C'est un effort insensé. Depuis la circulaire du 27 octobre 1951, ces priorités sont accordées aux personnes âgées, mais la plupart de ces personnes âgées n'ont plus rien à toucher. En effet, elles n'ont plus de 70 ans depuis leur priorité. Il y a alors au moins deux ans sans grant perte de 60 ans et elles ont toutes des exemptions provisoires telles que CONSEIL DE LA RÉGIONALE, dépassant la moitié de la dernière catégorie.

M. DRIANT. Je voudrais ajouter un mot à ce que vous venez de dire pour renforcer votre position. Tout cela constitue un ensemble difficile à faire tourner. Dans la mesure où nous avons la possibilité de lancer 400 milliards de travaux neufs sur trois ans, dans la mesure où les entreprises vont être appelées à faire des soumissions sur les programmes lancés, il ne faut pas oublier le facteur des possibilités des entreprises. Dans certains départements, les entreprises ont fourni 2.500 millions ou 3 milliards de cautionnements pour des affaires terminées pratiquement, mais non terminées au point de vue administratif. Dans la mesure où nous demanderons de nouveaux cautionnements, nous paralyserons ces entreprises.

M. LE PRESIDENT. Cette observation est liée à la question posée par M. Voyant tout à l'heure.

M. LE MINISTRE. Je vais revoir cette circulaire et la faire étudier à nouveau pour l'adapter aux possibilités et aux nécessités. Je vous disais, tout à l'heure, combien il pouvait être inquiétant de se trouver en face de difficultés en matière de main-d'œuvre, d'appareils sanitaires, etc.. Il faut étudier ces divers points et ne pas lancer les programmes à tort et à travers.

M. LE PRESIDENT. Non pas en qualité de président de la commission, mais en qualité de président de l'Office départemental d'H.L.M. de mon département, je voudrais vous signaler un fait précis.

Pour les adjudications faites depuis quatre mois, s'agissant de programmes de l'ordre de 60 à 80 millions, nous ne trouvons, pour le gros oeuvre, qu'une seule entreprise. Vous allez dire : "coalition d'entrepreneurs" ; non, ce n'est pas exact.

M. LEMAITRE. Il y a des départements où les entreprises ne peuvent pas travailler.

M. LE PRESIDENT. Au sujet du règlement des dommages mobiliers, vous avez signalé tout à l'heure que, de 16 milliards en 1954, on était passé à 30 milliards en 1955. C'est un effort indiscutable. D'après la circulaire du 27 octobre 1954, des priorités sont accordées aux personnes âgées, mais la plupart de ces braves gens n'ont plus rien à toucher. En effet, celles qui ont plus de 70 ans étaient déjà prioritaires il y a trois ou quatre ans comme ayant plus de 65 ans et elles ont touché des acomptes provisionnels qui, dans 80 % des cas, dépassent le montant de la dernière catégorie

du forfait. Mais ces personnes n'ont pas été prévenues et elles harcèlent les parlementaires et l'administration. Si vos services devaient répondre à toutes les lettres à ce sujet, vous seriez obligé de doubler leurs effectifs! Au nom de toute la commission, je vous demande donc de faire en sorte que la direction des dommages de guerre notifie à ces personnes âgées le montant des sommes qu'elles ont encore à toucher. Ainsi, vous ne les entretiendrez pas dans l'illusion et vous soulagerez le travail de vos services et celui des parlementaires.

M. LE MINISTRE. Est-ce que cela est facile à réaliser ?

M. LE PRESIDENT. La plupart des dossiers pour lesquels il reste un règlement à faire se trouvent à l'administration centrale ; les autres sont restés au stade des directions départementales. Cela n'est pas particulier à mon département, monsieur le ministre. Quand j'interviens, par exemple, pour dix sinistrés âgés, on me répond, pour six d'entre eux au moins, qu'ils n'ont rien à toucher.

M. LE MINISTRE. Est-ce que ces dossiers représentent une proportion importante ? Il y a 1.600.000 dossiers mobiliers, quelle est la proportion de ces prioritaires âgés ?

Il m'est indiqué que cela représente de 30 à 50 % des dossiers, soit 600.000 dossiers environ.

M. LE PRESIDENT. Il ne faut pas maintenir ces sinistrés dans l'illusion. C'est une malhonnêteté de la part des services.

M. LE MINISTRE. Cela représente 400.000 à 500.000 dossiers.

M. LEMAITRE. On avait dit 600.000, il y a deux ans.

M. IRIANT. Il s'agit d'une difficulté matérielle : s'il faut rechercher les dossiers, les sommes accordées ne peuvent être utilisées dans le courant de l'année.

M. LE MINISTRE. S'il y a 500.000 ou 600.000 dossiers, c'est un travail matériel un peu effrayant à faire, mais il faut le faire.

M. LE PRESIDENT. On a changé cinq fois de formule depuis la Libération ! Si l'on s'en tient à cette dernière formule, on pourra en terminer, mais il suffit d'en ajouter

une sixième pour devoir ouvrir à nouveau tous les dossiers!

M. LE MINISTRE. Il n'y aura pas de sixième formule.

M. LE PRESIDENT. En réalité, monsieur le ministre, on a fourni cinq fois les mêmes renseignements pour chaque département.

M. LE MINISTRE. J'étais un "petit sinistré" et je me souviens qu'on m'a envoyé de nombreux papiers, que j'ai refusé de remplir, d'ailleurs, car j'ai trouvé cela indécent.

M. LE PRESIDENT. Je voudrais vous parler pendant quelques minutes de la question des sinistrés volontaires. Je disais, tout à l'heure, devant la commission, qu'à partir du moment où la loi du 28 octobre 1946 avait permis l'achat des dommages de guerre, il était normal que des gens en aient acheté ; les uns, par pure spéculation ; les autres, pour réussir à se loger.

J'ai, dans un dossier, de nombreux exemples de personnes de condition modeste qui ont acheté des dommages de guerre dans l'intention de construire. Vous connaissez quelle était la règle pour la mutation de dommages de guerre : autorisation du tribunal, en accord avec le M.R.L.. Aujourd'hui, on en est revenu à la décision administrative et on a fixé un plafond : 35 % au moins du montant de la créance. Je n'ai pas vocation pour défendre les sinistrés volontaires, je tiens à vous le dire tout de suite, mais si l'on a pu faire respecter cette décision depuis 1952, il n'en a pas été de même pour les années précédentes où des dommages ont été achetés à 20 %, 15 % et même 5 %. J'ai fait feu des quatre fers à la tribune pour protester contre le trésorier payeur de la Manche qui avait acheté une créance de 10 millions à 1 %. Mais, en dehors de ces cas malhonnêtes, une grande masse de personnes ont acheté des dommages de guerre à 20, 18 ou 25 %, en 1947, 1948 et 1949, et si, aujourd'hui, ils se trouvent dans des îlots de remembrement, on leur refuse, bien entendu, le financement parce qu'ils n'ont pas payé les 35 % exigés par la circulaire de juillet 1952.

Nous voudrions que l'on fasse preuve de compréhension. Une personne qui a acheté des dommages de guerre à 25 % en 1948, qui n'a rien pu en faire jusqu'à maintenant, et qui est dans un îlot de remembrement, ou bien qui doit reconstruire à titre individuel, mérite qu'on prenne son cas en considération. Que vous soyez intraitables pour ceux qui ont acheté à 5 ou 8 %, c'est compréhensible, mais

les cas d'achats à 25 ou 28 % méritent de ne pas être repoussés systématiquement. J'ai là des lettres de personnes ayant quatre ou cinq enfants, possesseurs d'une petite créance achetée à 22 % et à qui on répond : "Il n'y a rien à faire". C'est excessif !

M. LE MINISTRE. J'en suis bien d'accord.

M. LE PRESIDENT. Quelqu'un a-t-il des observations à présenter sur le budget de construction des H.L.M. ? ...

Je vais donc traduire le sentiment de la commission.

Nous vous demanderons, bien entendu, de réaffirmer devant le Conseil de la République que les 10 milliards promis par votre prédécesseur seront accordés. Il ne suffit pas de parler d'une politique du logement, il faut la faire. Je crois que vous ne verrez pas d'inconvénient à reprendre les promesses de votre prédécesseur.

M. LE MINISTRE. Bien sûr !

Est-ce que votre commission a pris position sur l'opération-million ? L'a-t-elle étudiée ?

M. LE PRESIDENT. Non. J'ai exposé à votre président du Conseil combien nous aurions été gênés pour discuter le budget mardi en séance publique. J'ai lu, dans les journaux, que nous avions, paraît-il, manoeuvré pour retarder la discussion du budget de la reconstruction et, ainsi, pour retarder d'autant la discussion des accords de Paris. C'est invraisemblable que des journaux puissent écrire des choses pareilles. (Mouvements divers.) C'est le "Figaro" qui a dit cela.

A la conférence des présidents, nous avons demandé que ce budget soit discuté le 15 mars pour avoir le temps de l'examiner en commission. L'Assemblée nationale l'a voté la veille de la chute du gouvernement Mendès-France et notre commission n'a pu tenir qu'une séance valable pour en examiner l'économie générale. Il nous faudra encore plusieurs séances pour examiner ce budget dans le détail.

M. LE MINISTRE. J'aurais bien aimé connaître votre position.

M. LE PRESIDENT. Nous vous la donnerons à la tribune.

M. LE MINISTRE. J'aurais préféré être guidé avant

le débat parce que c'est une opération extrêmement importante. Pensez-vous que cette opération puisse être lancée pour 25.000 logements ? Cela me paraît considérable ! Je suis un peu effrayé !

M. LE PRESIDENT. Nous allons parler à coeur ouvert. J'ai lu le rapport de M. Garnier au Conseil Économique et je ne suis pas tout à fait d'accord avec lui, car il me semble avoir marqué beaucoup d'optimisme pour cette opération.

Vous avez dit, dans votre exposé, que ce qui vous ait le plus frappé, c'est que, en France, on continuait à réduire les normes et les qualités, alors qu'en Allemagne occidentale, au contraire, on desserrait les normes pour construire des logements plus grands et de meilleure qualité.

M. LEMAITRE. Ils font un effort, mais, en général, leurs normes de logements sont inférieures.

M. LE PRESIDENT. Lundi soir, au dîner de l'assemblée générale des sociétés de crédit immobilier - et M. Malécot était présent - j'ai exposé mon opinion. Il y a une option à faire sur le plan de la construction : ou bien construire léger pour 25 ans; ou construire pour plus longtemps.

Si l'on construit pour 25 ans, il faut prévoir des crédits d'entretien très élevés à inscrire, non au budget de l'Etat, mais au budget des organismes de construction, c'est-à-dire des H.L.M.. Où voulez-vous, en effet, que les H.L.M. se procurent les crédits nécessaires à l'entretien, aux réparations, face au délabrement devant lequel elles se trouveront, dans 25 ans, pour des constructions d'une qualité discutable ?

Les promoteurs de cette opération n'ont pas suffisamment remarqué un point important : les organismes d'H.L.M. bénéficient de prêts à 45 ans, de la Caisse des dépôts et consignations et il faut donc que le service du logement soit au moins égal à la durée du prêt, sinon, au bout de 30 ans, vous serez obligés de faire appel à la garantie communale parce que les gens ne voudront plus payer de loyer pour des locaux ne présentant plus de bonnes conditions d'habitabilité.

Dans mon département - je ne sais pas s'il s'agit d'un défaut de conception - dans des groupes d'H.L.M.,

occupés depuis un an, des murs de 22 cms, en briques creuses, n'ont pas l'étanchéité nécessaire ; ils ne respirent pas et les logements sont humides à tel point que les locataires ne veulent plus les occuper. Je fais appel actuellement aux services techniques du bâtiment pour connaître les causes profondes de ces faits, mais je crois que, dans une certaine mesure, cela est dû à la qualité très discutable de la construction. Je n'ose accuser ni l'architecte, ni l'entreprise, à cause de la modicité des crédits accordés pour construire.

M. MALECOT. Dans l'opération-million, vous ne pourrez accuser que l'administration, parce que ce sont ses techniciens qui ont imposé toutes les normes. Un dossier est établi et il faut le suivre de A à Z. M. le ministre demandait si l'on devait continuer à engager des techniciens, voilà ce qu'ils font sans demander l'avis des organismes...

M. LEMAITRE. Ni des architectes !

M. MALECOT. Ne parlons pas de cela ! ... qui, eux, sont en contact avec l'humain. On leur impose un dossier, qui est le même pour toutes les régions de France. Cela ne veut pas dire que je sois contre cette opération, mais quand on construit, on doit tenir compte d'un grand nombre de considérants.

Dans les derniers jours du ministère précédent, des articles ont paru dans la presse, d'après lesquels on aurait créé un corps d'ingénieurs du bâtiment pour constituer des plans-types et les faire exécuter. Si on rapproche ce fait de l'opération-million, on se rend compte qu'on est devant une vaste opération contre les organismes d'H.L.I. On les accuse de sclérose - et pourtant on sait quels services immenses ils ont rendus. Monsieur le ministre, je vous demande d'examiner ce problème et ce présumé projet prêté à M. Mendès-France, en accord avec le M.R.L., la commission des investissements, la commission de productivité, etc... C'est toute la politique du logement en France qui est ainsi en question.

M. LE PRESIDENT. La parole est à Mme Thome-Patenôtre.

Mme Jacqueline THOME-PATENÔTRE. L'idée du logement-million est intéressante, mais je crois qu'il

vaudrait mieux avoir moins de logements et des normes plus importantes : 48 mètres carrés, c'est trop peu, et il ne faut pas refaire des demi-cabanes à lapins comme les logements d'urgence, pour lesquels il a fallu dépenser 700.000 ou 800.000 francs supplémentaires afin de les mettre en état. Ceux qui ont été faits à Rambouillet commencent à être bien, mais tout le monde y a mis du sien. De toute façon, ces logements sont trop petits. Je vais être dans l'obligation de faire déménager les familles ayant deux ou trois enfants. Ce ne sont pas des taudis puisqu'il y a l'eau, le gaz et l'électricité, mais ces logements sont trop petits.

Dans le cadre de l'opération-million, c'est-à-dire d'un logement prototype pour une partie du programme de construction, il serait nécessaire de faire des logements définitifs avec des normes plus grandes. Ils coûteraient 1.400.000 ou 1.500.000 francs au lieu de 1.000.000 ou de 1.200.000 francs ; on en ferait 15.000 au lieu de 25.000, mais, au moins, les gens pourraient rester dans ces logements 10, 15 ou 20 ans.

M. LE MINISTRE. N'étant pas technicien, il m'est difficile de vous donner mon avis. J'avais essayé de raisonner avec le petit bout de ma raison et j'avais pensé qu'il fallait que les normes ne fussent pas trop étriquées.

Je voudrais que la commission m'aide et me guide. Je crois que le relogement, grâce aux cités d'urgence, est une chose nécessaire, car, jusque dans les plus petites villes de France, il y a le problème effroyable du taudis, problème qui m'épouvante.

M. MALECOT. Une loi est faite pour cela. Sans l'opération-million, une loi finance les logements d'urgence à 100 p. 100.

Mme Jacqueline THOME-PATENÔTRE. Elle n'est pas applicable.

M. MALECOT. C'est autre chose que l'opération-million.

M. LE PRÉSIDENT. Monsieur Malécot, nous en parlerons au cours de la discussion budgétaire : 900 millions sont inscrits pour les logements défectueux. Que voulez-vous que ce soit ? Comment peut-on dire : "Faites disparaître les logements défectueux", si l'on n'accorde pas les crédits nécessaires ? Dans le budget de 1955, dis-je,

900 millions sont prévus au titre des lotissements défec-tueux : 400 millions pour les opérations en cours, c'est-à-dire pour celles décidées en 1954, et 500 millions pour les opérations nouvelles.

M. LE MINISTRE. Les crédits ne sont pas limitatifs. En réalité, on peut faire, ou bien des H.L.M., ou bien des logements-million, ou bien des cités d'urgence. J'ai l'impression que l'opération-million est une opération bâtarde. Elle n'est pas bonne dans la mesure où les logements ainsi construits ne seront pas suffisamment durables. Les H.L.M. étaient tout de même des constructions relativement confortables. J'ai été très choqué par cette opération-million qui n'est pas du relogement par cités d'urgence et qui n'est pas de l'H.L.M..

M. MALECOT. Il y aura des répercussions graves au point de vue de l'allocation-logement. La limitation à 48 mètres carrés vous oblige à ne pas loger de familles nombreuses.

M. LEMAITRE. Cela mériterait tout une discussion.

M. LE PRESIDENT. Il faudrait une séance entière de la commission. Lors de la discussion du budget de la santé publique, je suis intervenu sur ce problème de l'allocation-logement. Ce n'est pas à vos collaborateurs qui sont derrière vous que j'apprendrai qu'il est nécessaire de mieux articuler le financement des opérations H.L.M. entre le ministère de la santé publique et votre ministère. Je vais vous donner un exemple : Les caisses d'allocations familiales refusent la subvention de 200.000 francs pour des logements 2 A, et, quand une famille a trop d'enfants pour un logement considéré, on lui refuse l'allocation-logement. Cependant une famille qui sort d'un baraquement pour entrer dans un logement H.L.M. agit dans le sens des préoccupations de ceux qui ont établi l'allocation-logement.

M. LEMAITRE. Il est difficile d'arriver à une solution du moment qu'on impose un minimum.

M. LE PRESIDENT. Il faudrait que ce soit plus souple et plus intelligent.

M. Waldeck L'HUILLIER. Il me semble extrêmement difficile de construire 25.000 logements avec 25 milliards

M. LE MINISTRE. Il y a plus de 25 milliards dans la décomposition de l'opération et, en réalité, c'est 1.200.000 francs par logement pour la région parisienne.

M. Waldeck L'HUILLIER. Et 900.000 francs pour la province. En réalité, dans la région parisienne, pour construire un logement économique - et je me flatte de le prouver, puisque j'en fais - il faut 1.450.000 ou 1.500.000 francs pour 53 mètres carrés. Evidemment, il n'y a pas le même confort que dans les H.L.M.. Ainsi, si l'on tempère ce désir du ministère de vouloir à tout prix faire un logement pour 1.200.000 francs - ce ne sera tout de même pas une cabane à lapins, parce que, pour ce prix-là, on fait mieux qu'une cabane à lapins - et, si on majore un peu les chiffres, on arrivera à construire des logements convenables.

Mme Jacqueline THOME-PATENÔTRE. Tout à fait d'accord.

M. LE MINISTRE. Cette opération m'est, en effet, apparue comme bâtarde.

M. LE PRESIDENT. L'autre jour, je me suis fait dire des choses désagréables par les gens de la direction de la construction, au dîner du Lutetia. Ils m'ont dit : "Exprimer des idées semblables, ce n'est pas nous servir". J'ai répondu : "Excusez-moi, mais je ne suis pas là pour ramer dans le sens des directions de votre ministère ; je suis là pour exprimer l'opinion des usagers." M. Malécot et Mme Thome-Patenôtre étaient là et je ne crois pas qu'ils aient été choqués par mes paroles sur l'opération-million.

Mme Jacqueline THOME-PATENÔTRE. Pas du tout .

M. LE PRESIDENT. J'ai simplement dit : Il y a une option à faire : ou on construit pour 25 ans, avec de gros budgets d'entretien à la charge des offices d'H.L.M. ou bien on construit avec des crédits d'entretien réduits pour 50 ou 60 ans.

M. LE MINISTRE. Absolument.

M. LE PRESIDENT. La commission unanime m'a demandé de vous parler d'un point qui la tracasse. Vous savez que, par le décret n° 54-264 du 11 mars 1954, on a décidé que les plans-types n'étaient plus valables et devaient être remplacés par des projets-types homologués. Ces projets-types homologués ne sont pas parvenus aussi rapidement que nous l'aurions souhaité dans les directions départementales, et encore moins rapidement dans les communes. Dans certains départements - je vais vous dire toute la vérité et vous n'avez pas été dupes, j'imagine - les dossiers qui ont été déposés postérieurement au 1er mai

ont été antidiétés et il n'y a pas eu d'histoire. Mais, dans les départements où on a été honnête - et c'est le cas du mien : le Pas-de-Calais, et de bien d'autres - le 11 mars a été pris comme date limite. Nous avons 700 dossiers environ pour lesquels la direction de l'urbanisme et de l'habitation avait donné son accord pour la prime à 1.000 francs par mètre carré et pour le prêt à 80 %. On a pris une décision deux ou trois mois plus tard, alors que le gros oeuvre était terminé et on a dit aux intéressés : "Vous n'aurez qu'un prêt de 70 % et 600 francs par mètre carré."

Monsieur le ministre, je voulais vous en avertir dès aujourd'hui, je me propose d'intervenir à la tribune, au nom de la commission, pour exposer dans le détail cette affaire que, d'ailleurs, vous devez connaître.

M. LE MINISTRE. Oui.

M. LE PRESIDENT. Le gouverneur du Crédit foncier a été alerté également par la plupart de ses directeurs départementaux. Je ne vous demande pas de faire une révolution dans ce domaine, mais simplement de considérer que les intéressés sont de petites gens. Je fais appel à votre bon sens pour que vous donnez aux intéressés les satisfactions qu'ils sont en droit d'attendre.

M. LE MINISTRE. Je crois que nous pourrons nous mettre d'accord assez facilement. Je n'ai pas eu le temps de consulter mes services ces jours derniers et je dois voir mes directeurs cet après-midi. Dans une note qui m'a été remise à la hâte, les services eux-mêmes souhaitent revoir les situations individuelles dignes d'intérêt et il semble qu'on puisse envisager l'attribution du prêt à 80 % et de la prime de 1.000 francs par mètre carré, à condition, bien entendu, qu'il ne s'agisse pas de personnes ayant tenté systématiquement de tourner l'esprit de la loi. Si les services sont vraiment orientés dans ce sens, le ministre ayant la volonté d'assouplir l'ensemble du fonctionnement de cette maison, je pense que vous aurez satisfaction.

M. LE PRESIDENT. Monsieur le ministre, je vous remercie de vos explications. J'espère que nous pourrons travailler ensemble dans le meilleur des climats.

La séance est levée.

(La séance est levée à midi quarante-cinq minutes.)

*Le président, Bureau des*

JV.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-:-:-:-:-

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

-:-:-:-:-:-:-:-

Séance du Mardi 8 Mars 1955

-:-:-:-

La séance est ouverte à 15 Heures 10

-:-

Présents : MM. CANIVEZ, CHAZETTE, CHOCHOY, COURROY, DRIANT,  
DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, Claude LEMAITRE, Waldeck  
L'HUILIER, MALECOT, PERROT-MIGEON, Edgard PISANI,  
PLAZANET, SENE, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE,  
MM. VOYANT, ZUSSY.

Excusés : MM. BOUTONNAT, DENVERS.

Absents : MM. AJAVON, Louis ANDRE, DARMANTHE, de FRAISSLINETTE,  
Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, PAUMELLE, Gabriel  
TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, Joseph YVON.

-:-

.../..

- 2 -

### ORDRE DU JOUR

---

- I - Suite de l'examen du rapport pour avis de M. Claude Lemaître, sur le projet de loi (n° 34, année 1955), relatif au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère du Logement et de la Reconstruction pour l'exercice 1955.
- II - Examen de textes dont la Commission pourrait se saisir pour avis.
- III - Questions diverses.

-\*-

### COMPTE RENDU

---

M. Bernard CHOCHOY, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte. Avant que nous nous remettions à l'examen du budget, je tiens à vous informer que M. le Ministre de la Reconstruction m'a fait demander si j'acceptais de siéger à une commission qu'il crée en vue de la simplification des formalités requises pour la construction.

Personnellement, je ne tiens pas à en faire partie - car je n'y crois guère - et comme cette invitation s'adressait au Président de votre Commission, je serais heureux que vous désigniez l'un de nos collègues pour y siéger.

M. PLAZANET.- Les difficultés rencontrées par les candidats constructeurs ne sont pas toutes du même ordre. Elles sont particulièrement éprouvantes en Seine et Seine-et-Oise à cause des plans d'aménagement - anciens et futurs - des formalités innombrables et de l'ascension par les dossiers d'un nombre invraisemblable de bureaux et de commissions.

.../...

- 3 -

M. VOYANT.- Je vous comprends, mon cher Président, de ne pas vouloir en faire partie. Mais je crois qu'il convient que notre Commission désigne l'un de ses membres.

M. ZUSSY.- Je ne vois pas très bien ce que des parlementaires feront dans cette commission. La situation est diverse selon les départements.

Il faudrait surtout que le Ministre :

- insisté pour que les plans d'aménagement s'achèvent ;
- intervienne pour que les délégations soient dotées du personnel nécessaire. Ainsi, dans notre délégation départementale, lorsque le fonctionnaire qui est spécialement chargé des transferts est malade, tous les transferts sont bloqués... et cela s'est produit pendant 8 mois.

Il conviendrait aussi d'éviter que tous les dossiers un peu importants soient transmis à Paris pour étude.

M. CHAZETTE.- Le Parlement est là pour voter la loi et non pour mettre sur pied toutes les formalités et les modalités d'application. Que le Ministre s'en occupe, c'est son rôle !

La Commission charge M. Pisani de siéger à la Commission de simplification.

M. Pisani accepte sous réserve de tenir ses collègues au courant des travaux de la Commission de simplification.

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle la suite de l'examen du projet de loi relatif au développement des crédits affectés au Ministère de la Reconstruction et du Logement en 1955. Nous en sommes à l'étude de l'Etat D.

.../...

- 4 -

La première ligne concerne les indemnités pour reconstitution des immeubles de toute nature. L'an dernier, nous avions voté 140 milliards à ce poste au lieu des 117 milliards qui nous sont proposés cette année. C'est une réduction importante et je me demande comment il est possible de la concilier avec l'assurance qui nous est donnée qu'il n'y aura plus de priorité.

M. Claude LEMAITRE.- Vous venez de soulever le point budgétaire le plus controversé de ce projet de budget. Malgré l'évidence des chiffres que vous venez de citer, le Ministre prétend qu'en réalité il disposera pour cette année de 7 milliards en plus ! Ceci s'expliquerait par le raisonnement suivant :

En 1954, on a viré 11.100 millions, pris sur les crédits prévus pour le règlement des dommages immobiliers, au chapitre des dommages mobiliers. De plus, 12 milliards n'ont pas été utilisés au titre de l'édification d'immeubles pré-financés et seront reportés en 1955. Enfin, 18 milliards ont été utilisés en 1954 pour la revalorisation des chantiers en cours, alors que 3 milliards seulement seront utilisés à ce poste en 1955.

Ce raisonnement est un peu spéieux, mais on fait facilement dire aux chiffres beaucoup de choses, surtout quand on change à volonté l'affectation des crédits.

M. PISANI.- Tout ceci n'est pas très convaincant. Peut-on nous assurer qu'en fin 1955 il n'y aura pas, de la même façon, des reports et que tous les crédits seront utilisés ?

M. LE PRESIDENT.- C'est de l'équilibre comptable.

M. LEMAITRE.- Je suis tout à fait de votre avis. Mais le Ministre assure qu'il utilisera ces crédits ... Faut-il lui faire confiance ? Il a le pouvoir de lancer de nouveaux chantiers et la loi triennale lui donne de nouvelles possibilités.

M. LE PRESIDENT.- Je crois qu'il faut que nous fassions à nouveau affirmer qu'il n'existe plus de problème de crédits et qu'on paiera vraiment à "guichet ouvert", comme l'a assuré le Ministre devant l'Assemblée Nationale.

.../...

- 5 -

M. DRIANT.- Tout dépend du système d'engagement de ces crédits. Il est bien évident que si on le veut vraiment, il sera facile d'utiliser tout ce qui est mis à la disposition du M.R.L.

M. PLAZANET.- Nous pourrions demander une augmentation des crédits d'engagement.

M. LEMAITRE.- C'est inutile. L'article 4 ter donne au Ministre la possibilité d'engager au-delà de ses crédits annuels.

M. LE PRESIDENT.- Sur un autre point, je voudrais vous rappeler une revendication particulièrement importante de la Confédération Nationale des Sinistrés. Cette organisation voudrait que le problème du remboursement des fondations spéciales soit clairement résolu. Le Ministre a donné son accord à l'Assemblée Nationale... mais ses services sont très réticents, car cela représenterait, selon eux, une nouvelle dépense de 10 milliards environ. Il serait bon peut-être de trancher la question par un article rédigé qui ne prêterait pas à contestation.

La Commission décide de déposer un amendement indicatif de 1.000 Frs pour avoir des explications et des assurances du Ministre.

M. PISANI.- Je crois très normal que la notion du remboursement des fondations spéciales entre dans l'appréciation du terrain attribué lors du remembrement. Quelqu'un a bien profité d'un bon terrain ... et en contrepartie un autre sinistré ne doit pas pâtir du mauvais terrain que le sort et le remembrement lui ont fait attribuer. C'est un problème de justice.

M. DUPIC.- Il faut aussi qu'on rembourse les frais occasionnés par l'expertise du sol du nouveau terrain attribué au sinistré remembré.

M. LE PRESIDENT.- Je voudrais évoquer un autre problème ; il y en a tant !

Vous savez que les communes très sinistrées ne peuvent absolument pas faire face à la charge qui leur incombe, par le jeu de la part différée, de la vétusté et des aménagements nouveaux exigés par les administrations, pour la reconstitution des bâtiments communaux sinistrés. Saint-Nazaire, par exemple, devrait payer sur les deniers communaux 2.500 millions, ce qui est inconcevable et impossible. A l'Assemblée

.../...

- 6 -

Nationale, les débats n'ont pas été concluants et le décret du 20 janvier ne règle pas la question.

Il faudrait que ces communes aient du moins la possibilité de conclure des emprunts à très long terme et à taux réduits. Il faudrait déposer un amendement indicatif au chapitre 67.40.

(Assentiment).

M. PLAZANET.- Il faudrait aussi qu'une subvention dans ce but soit inscrite au budget du Ministère de l'Intérieur.

M. PISANI.- Cela supposerait un système à mettre sur pied. Doit-on s'arrêter à la notion de possibilité réelle de reconstruction ou à celle d'extension du patrimoine.

M. LE PRESIDENT.- J'ai là à votre disposition un abondant courrier qui évoque une curieuse et illégale pratique du M.R.L. Il s'agit des soultes que cette administration demande aux anciens acquéreurs de dommages à un prix inférieur à 30 % de la valeur réelle. Je ne suis pas favorable aux spéculateurs mais je trouve scandaleux que, sans aucune base légale, le M.R.L. se permette de réclamer indûment des sommes, alors que les ventes ont été consenties librement et sanctionnées par les tribunaux il y a 7 ou 10 ans. L'Assemblée Nationale a ouvert sur ce point un long débat.

La Commission décide de déposer un amendement portant abattement de 1.000 Frs pour manifester sa réprobation devant une telle pratique.

La séance est suspendue à 16 heures 10 et reprise à 16 heures 50.

M. YVON.- Ne pensez-vous pas que nous pourrions déposer un amendement pour que les sinistrés qui ont demandé à reconstruire, l'an dernier, même s'ils n'étaient pas prioritaires et qui ont accepté pour cela d'être payés en titres, soient mis sur le même pied que les non prioritaires de 1955 et payés en espèces pour ce qui leur reste à toucher.

.../...

- 7 -

M. LE PRESIDENT.- Nous en arrivons à la question des dommages mobiliers. Il faut absolument que les sinistrés mobilier soient payés et qu'on fasse savoir à ceux qui ont déjà tout touché qu'ils n'ont plus rien à espérer. Il me paraît inconcevable que 1955 passe sans qu'on ait signifié à tous les sinistrés leur créance. Cela semble d'ailleurs faisable, car chaque fois, ou presque, que je signale un cas à un directeur départemental du M.R.L., celui-ci me répond en me donnant des chiffres. Que ne les indique-t-il pas de lui-même aux sinistrés qui, ainsi, ne m'écriraient pas et à vous non plus !

M. PISANI.- Demandons qu'à la fin de 1955 et pour le vote du budget de 1956, le M.R.L. transmette au Parlement l'inventaire de tous les dossiers et le montant total des créances restant dues. Dans chaque département, les délégués fournissent des évaluations à la Commission départementale : on a l'impression que le travail n'est pas très sérieusement fait.

La Commission déposera un amendement pour répondre aux objections de M. Pisani et de son Président.

M. DRIANT.- Il va être difficile de répartir les crédits car les grosses délégations départementales, qui devraient toucher le plus, proportionnellement, n'ont pas toujours le personnel nécessaire et ne pourront pas faire matériellement le travail administratif correspondant à l'évaluation et à l'ordonnancement des sommes dont elles disposeront.

M. LE PRESIDENT.- Vous savez, mon cher collègue, que les évaluations immobilières sont à peu près achevées partout. Par contre, il n'en va pas de même pour les éléments d'exploitation car tous les barèmes ne sont pas encore homologués.

Pour ces éléments d'exploitation, je suis saisi d'une proposition d'amendement de la Confédération Nationale des Sinistrés ; c'est une question que vous connaissez bien et que notre collègue M. Jozeau-Marigné a plusieurs fois évoquée en notre nom.

Voici ce texte :

\*L'article 25 de la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 est complété comme suit :

"Pour déterminer le stock indemnisable, il sera tenu compte des usages de la profession, de la nature de l'entreprise, de ses besoins et de la fréquence du renouvellement

.../...

- 8 -

dudit stock de manière à permettre à l'entreprise d'assurer sa production ou d'alimenter les besoins normaux de sa clientèle dans les mêmes conditions qu'avant le sinistre.

"La reconstitution des stocks commence à dater de la reprise d'activité de l'entreprise sinistrée.

"Elle sera constatée par l'excédent des stocks, matières premières, produits finis ou marchandises achetées, sur l'utilisation ou la vente de ces mêmes produits, en fin de chaque exercice de la période de reconstitution.

"L'indemnité de reconstitution est payée au prix de revient ou d'achat des stocks reconstitués au cours de chaque exercice dans les conditions susvisées.

"La reconstitution des stocks ne pourra être poursuivie au-delà des deux ans qui suivront la reconstitution définitive des autres éléments de l'exploitation".

A l'unanimité, ce texte est adopté et fera l'objet d'une proposition d'article additionnel.

M. LE PRESIDENT.- Notre collègue M. Jozeau-Marigné m'a aussi soumis une proposition d'amendement qui concerne le remboursement des éléments d'exploitation utilisés dans les hôtels réquisitionnés avant d'avoir été sinistrés. Je crois que c'est là un problème intéressant, mais que ce texte qui nous est transmis mérite d'être revu. Si vous n'y voyez pas d'inconvénient, nous laisserons à notre Vice-Président ce soin en l'assurant de notre accord.

(Assentiment).

M. COURROY.- A propos du 5 % (avances aux sinistrés étrangers), je voudrais signaler qu'il n'existe pas d'accord de réciprocité avec l'Italie. Or, il existe en France un certain nombre d'Italiens qui résident depuis très longtemps dans notre pays et qui ne sont en rien responsables de la guerre et des excès de Mussolini. L'Italie a été obligée d'indemniser les Français sinistrés en Italie. Pour les Italiens sinistrés en France, rien n'est prévu.

M. DRIANT.- Si leurs enfants ont servi dans l'armée française, l'article 10 de la loi de 1946 leur est applicable, ou bien ils vendent à des Français et s'arrangent avec eux.

.../..

- 9 -

M. COURROY.- Il n'y a rien de prévu pour l'indemnisation des mobiliers.

M. LEMAITRE.- Les Italiens ne sont pas les seuls étrangers dans ce cas.

Aucune décision n'est prise sur ce point.

Le 6<sup>e</sup>) (Indemnité d'éviction) et le 7<sup>e</sup>) sont adoptés sans observation.

Au 9<sup>e</sup>) (indemnisation pour perte du droit au bail des commerçants locataires sinistrés), le Président fait observer que le crédit prévu (2 millions en espèces et 500 millions en titres) ne permettra pas d'indemniser beaucoup de commerçants.

A propos du 9<sup>e</sup>) (indemnités aux Français sinistrés à l'étranger), le Président signale que la Commission des Finances se propose de présenter un amendement précisant les modalités de cette indemnisation. Un problème similaire, et qu'il faut réserver à l'occasion de ce débat, est posé par les sinistres subis en Indochine par des Français. Il y a là toute une politique à définir.

La Commission aborde ensuite l'examen du 2me paragraphe (Dépenses effectuées par l'Etat).

Les premier, 2me et 3me paragraphes, bien qu'étant en très sensible diminution sur les crédits de 1954, ne soulèvent pas d'objection.

A propos du 4me paragraphe, (Travaux provisoires et réparations sommaires), M. DRIANT évoque les réparations à faire sur les baraquements. Il demande que les municipalités aient le droit et la possibilité de transformer ces baraquements en constructions définitives, surtout quand ils sont viabilisés. Qui a le droit de proposer des occupants et de les installer dans ces logements ?

M. LE PRESIDENT.- Ce sont normalement les Directeurs départementaux du M.R.L. qui choisissent les locataires, ou tout au moins qui demandent aux maires de leur indiquer les familles les plus intéressantes.

.../...

- 10 -

M. DUPIC.- Il serait bien que les directeurs du M.R.L. soient les seuls habilités à s'en occuper et non pas les préfets

M. LEMAITRE.- Il semble qu'un crédit de 235 millions soit prévu pour l'acquisition de terrains destinés à l'édification de constructions provisoires. Dix ans après la guerre, ceci paraît curieux et j'aimerais avoir des éclaircissements sur ce point.

(Assentiment).

M. LEMAITRE.- De même, je trouve anormal que trois ans avant la fin prévue de la reconstruction, on dépense environ un milliard et demi pour l'entretien de ces baraquements provisoires.

A propos du 5°) (Construction d'immeubles par l'Etat), la Commission marque un certain étonnement devant la modicité des frais de gestion individualisés. Elle demandera à quelle ligne budgétaire apparaissent les loyers de ces constructions.

Au 6°) (Constructions expérimentales par l'Etat d'immeubles d'habitation), la Commission, après de brèves interventions de MM. Pisani, Voyant et le Président, décide de demander quel est le résultat de ces "expériences" et quel est le prix des logements ainsi réalisés.

Au 7°) (Avances aux Associations Syndicales de Remembrement), M. LEMAITRE fait observer que, l'an dernier, 12 milliards de crédits de paiement inscrits à cette ligne (sur plus de 34 milliards) n'ont pas été utilisés. Il semble qu'on doive les reporter sur cette ligne pour 1955.

A propos du 8°) (Evaluation des dommages mobiliers), M. LE PRÉSIDENT fait remarquer que l'an dernier ces dépenses étaient imputées sur les crédits affectés au paiement des dommages.

Au 3me paragraphe (Participation de la France à la reconstruction des territoires d'Outre-Mer), M. PISANI, suivi en cela par la Commission, demande la substitution des mots : "du budget métropolitain" aux mots : "de la France".

.../...

- 11 -

M. LE PRESIDENT.- L'indemnisation des sinistres subis en Indochine pose, à mon avis, deux problèmes: d'abord, celui des crédits, mais, ensuite et surtout, celui de l'utilisation et du réemploi des créances et de leur transfert.

Il faut définir une politique pour les transferts correspondant à des investissements utiles sur le plan de l'Union Française.

M. PISANI.- L'évaluation des biens sinistrés sera difficile, car les ruines sont le plus souvent en territoire Vietminh. Il faudra qu'un projet de loi envisage différents cas d'indemnisation sur place et après transfert. Que fera-t-on si le Vietminh reconstruit lui-même certaines entreprises en proposant à leurs anciens propriétaires de les reprendre et de travailler sous le contrôle du Vietminh ? Il faudra discuter de ce problème avec le futur Gouvernement Vietnam et ne pas procéder avec précipitation et sans ligne de conduite.

La Commission charge son rapporteur pour avis de dire combien elle est attentive au sort des sinistrés d'Indochine, mais que ce problème ne peut être réglé à la simple faveur d'une ligne budgétaire.

#### Article 9.-

La Commission charge son rapporteur de manifester son étonnement devant la modicité des crédits prévus pour l'indemnisation des commerçants locataires sinistrés, privés de leur droit de report au bail. Elle souhaite la promulgation rapide de la proposition de loi, votée au mois de décembre par le Conseil de la République sur ce même sujet.

#### Article 10.-

M. LE PRESIDENT.- Je pense que nous ne pouvons que nous féliciter de la position prise par la Commission des Finances afin que les titres soient remboursés en dix annuités à compter de l'année qui suit leur émission.

#### Article 10 bis.-

Adopté.

#### Article 10 ter.-

La Confédération Nationale des Sinistrés nous propose un article additionnel 10 ter ainsi conçu :

.../...

- 12 -

"L'article 10 du décret n° 53-717 du 9 août 1953 modifié est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

"Art. 10.- L'indemnité est payée entièrement en espèces pour les mobiliers de la deuxième catégorie et de la troisième catégorie A et B.

"Les sinistrés dont les mobiliers sont classés en première catégorie, de même que ceux qui obtiennent le bénéfice des paragraphes premier et 2me de l'article 21 de la loi du 28 octobre 1946 modifiés par le décret n° 53-985 du 30 septembre 1953, reçoivent en espèces les sommes qu'ils auraient perçues si leurs mobiliers avaient été classés en deuxième catégorie".

Voici comment ils motivent cet article additionnel :

"A deux reprises, par la loi n° 53-1324 du 31 décembre 1953 d'abord, puis plus récemment par la loi n° 54-922 du 17 septembre 1954, le Parlement a apporté au décret n° 53-717 du 9 août 1953 des modifications importantes de nature à assurer une plus équitable indemnisation des sinistrés mobiliers.

"L'article 10 du décret est cependant demeuré inchangé et il soulève de nombreuses critiques de la part des sinistrés. Il s'agit de la disposition qui prévoit que la part de l'indemnité payable en espèces est limitée à 13.000 Frs, valeur 1939, soit 260.000 Frs, en valeur actuelle, qui correspond au montant du forfait le plus bas, celui de la 3me catégorie B.

"Ce plafond a un caractère dérisoire. Il ne correspond même pas à certains plafonds admis antérieurement tel celui de 500.000 Frs, fixé par la loi n° 50-632 du 2 juin 1950. Le résultat en est que de nombreux sinistrés, qui avaient perçu à titre d'acompte la somme de 200.000 Frs, après revalorisation n'ont plus droit à aucun versement en espèces, car ils se trouvent avoir touché plus de 260.000 Frs valeur actuelle.

"Il convient de faire observer que notre amendement n'aura pas pour effet d'augmenter les charges de l'exercice, il n'affectera que l'utilisation des 25 milliards de crédits en espèces inscrits au budget pour l'indemnisation des dommages mobiliers".

L'article 11 est adopté.

.../...

- 13 -

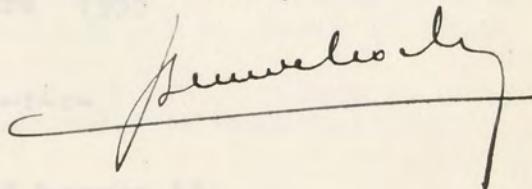
Les articles 1 et 2 ayant précédemment été réservés, la Commission procède ensuite à une première lecture des articles 12, 13, 13 bis A, 13 ter A, 14 et 14 bis, qui sont à leur tour réservés.

M. VOYANT s'étonne que le projet de budget ne soit pas présenté sous une forme qui lui paraîtrait plus logique et qui séparerait nettement les postes fonctionnement, dommages de guerre, et construction.

Il est décidé que la prochaine séance aura lieu le jeudi 10 mars de 16 à 19 heures et de 21 à 24 heures.

La séance est levée à 18 heures 25.

Le Président,



## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

LL

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. Bernard CHOCHOY, Président

Séance du jeudi 10 mars 1955

La séance est ouverte à 16 heures 15

Présents : MM. Louis ANDRÉ, CANIVEZ, CHOCHOY, DENVERS, DRIANT,  
DUPIC, Claude LEMAÎTRE, MALECOT, PERROT-MIGEON,  
Edgard PISANI, PLAZANET, SENE, Mme Jacqueline  
THOME-PATENOTRE, MM. Henri VARLOT, VOYANT, Joseph  
YVON, ZUSSY.

Excusés : MM. BOUTONNAT, JOZEAU-MARIGNE.

Suppléants: MM. Henri CORNAT, Georges MARRANE.

Absents : MM. AJAVON, CHAZETTE, COURROY, DARMANTHE, de FRAISSINETTE  
Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, Waldeck L'HUILLIER,  
PAUMELLE, Gabriel TELLIER, VANDAELE.

- 2 -

ORDRE DU JOUR

- Suite de l'examen du rapport pour avis de M. Claude Lemaître, sur le projet de loi (n° 34, année 1955), relatif au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère du Logement et de la Reconstruction pour l'exercice 1955.

- :-

COMPTE RENDU

M. Bernard CHOCHOY, PRESIDENT.- Mes chers Collègues, la séance est ouverte.

Il m'a été indiqué que la discussion, en séance publique, de notre budget viendrait le mardi 15 et le jeudi 17 mars.

Je pense que nous pouvons poursuivre l'examen du projet de budget par les articles concernant la construction.

Article 12

(Lecture).

M. LE PRESIDENT.- En 1954, nous avons eu, pour la construction de logements H.L.M., 90 milliards et, en cours d'année, 10 milliards supplémentaires pour les cités d'urgence, soit 100 milliards.

Cette année, nous voyons apparaître, avec cet article 12, un plan triennal. Ceci mérite de retenir toute notre attention et d'obtenir, je crois, notre unanime approbation.

25 milliards sur 130 seront affectés en 1955 aux logements dits "opération million".

M. DENVERS.- Je m'étonne qu'on ne parle que de 1/10<sup>e</sup> de logements affectés aux fonctionnaires, alors que jusqu'à présent on pouvait aller jusqu'à 20%, logements pour lesquels les offices d'H.L.M. peuvent être subventionnés à 100%.

.../...

M. ZUSSY.- Il n'est pas partout nécessaire d'avoir 20% de logements pour des fonctionnaires. D'ailleurs, pour cette catégorie, le M.R.L. est très ennuyeux et obligé à constituer une commission spéciale d'attribution.

M. PLAZANET.- On cherche, par le truchement des offices, à remédier à la paresse des ministères, au lieu d'imposer un pourcentage dans les logements construits par les offices d'H.L.M., au lieu de dégager pour chaque ministère des crédits spécialement destinés à faire des immeubles pour fonctionnaires.

M. LE PRESIDENT.- Mon cher Collègue, nous avons au contraire protesté, l'an dernier et les années passées, contre l'éparpillement des crédits entre différents ministères, tous voulant devenir constructeurs.

M. SENE.- Dans ma commune de Beauvais, après accord avec le préfet, nous avons réservé 30% des logements H.L.M. d'une importante opération pour des fonctionnaires. Mais maintenant, l'armée prétend, elle aussi, à son tour nous imposer une réserve de 30% de logements pour officiers.

M. LEMAITRE.- Si un Office veut s'entendre avec des ministères, il augmentera de 10% le nombre des logements qu'il met en chantier puisque les ministères le subventionneront pour ce surplus.

M. SENE.- Les ministères ne veulent ou ne peuvent pas toujours faire cet effort.

M. LEMAITRE.- Cela est pourtant assez fréquent.

M. DUPIC.- Il faut imposer un minimum assez faible et laisser des possibilités d'entente pour le surplus. Souvent, les administrateurs d'office ont des cas de familles à loger plus intéressants que ceux des fonctionnaires.

La Commission charge M. Séné de faire préciser par le Ministre sa position et comment il entend faire respecter, en pratique, les pourcentages de réserve.

M. LE PRESIDENT.- Le §c) de cet article réserve 30 milliards aux opérations d'accès à la propriété; et l'on dit que si, au cours de l'année, on peut dégager 10 milliards de crédits supplémentaires pour la construction, 5 de ces 10 milliards iraient à la propriété. Or, personne n'ignore que le plus gros problème est posé par l'insuffisance des immeubles destinés à la location.

.../...

Nous sommes fréquemment l'objet de sollicitations de la part des sociétés coopératives de construction. Or, je peux vous dire qu'elles n'ont consommé qu'un tiers des crédits mis à leur disposition. Il se pose pour elles un important problème de terrain.

M. CORNAT.- Le nombre des candidats à l'accession à la propriété a tendance à diminuer, ne nous le cachons pas. Il faut donc prévoir des possibilités de virements de crédits inutilisés.

M. PLAZANET.- L'accession à la propriété doit être favorisée, aidée, car elle a sa raison d'être, correspond à un besoin et développe le goût de l'épargne.

M. LE PRESIDENT.- Il faut être prudent dans ce domaine. La situation économique est telle que nous assistons parfois à des fermetures d'usines. Dans mon département, à Argues, une usine a fermé; 550 ouvriers se sont trouvés contraints d'aller chercher ailleurs du travail. Or, plusieurs d'entre eux avaient construit récemment une maison à Argues et sont, de ce fait, dans une situation catastrophique.

M. SENE.- Ce sont les impondérables de la vie !

M. DENVERS.- J'estime que 30 milliards c'est bien assez. Il n'y a aucune mesure entre le nombre des candidats à un logement en location et celui des candidats à l'accession à la propriété. L'effort fait en faveur de la construction destinée à la location est loin d'être suffisant.

M. MARRANE.- C'est tout à fait mon avis.

J'ajouterais que l'accession à la propriété est en plus favorisée par l'octroi de primes et de prêts (dans le secteur qui n'est pas H.L.M.). En définitive, c'est pour l'accession à la propriété que l'Etat fait le plus considérable effort et émet de la monnaie par l'intermédiaire des avances de la Banque de France au Crédit Foncier. Par contre, le secteur H.L.M. se contente d'emprunter sur les disponibilités de la Caisse des Dépôts et Consignations.

M. VOYANT.- Il vaudrait mieux ne pas donner de primes mais allonger la durée des prêts à la construction.

M. LEMAITRE.- Au dernier paragraphe, les organismes s'occupant de l'habitat rural aimeraient que nous substituions à la date du 1er août celle du 1er octobre. Je vous propose de nous arrêter à celle du 1er septembre.

Sous cette réserve, l'article 12 est adopté à l'unanimité.

- 5 -

Article 13

M. LE PRESIDENT.- Cet article stipule que le montant total des primes annuelles susceptibles d'être engagées au titre de l'exercice 1955 ne pourra entraîner, pour chacun des exercices ultérieurs, une charge annuelle supérieure à 9 milliards de francs. Pour 1954, le chiffre avait été de 5.500 millions.

M. LEMAITRE.- Certes, il y a accroissement. Mais j'ai acquis la certitude qu'en 1954, et sans qu'aucun texte ne l'ait permis, on a engagé pour près de 6 milliards de charges annuelles pour les exercices ultérieurs au lieu de 5.500 millions. Le chiffre de 9 milliards permet à peu près la construction de 160.000 logements. Il faut, en effet, compter sur près de 4 milliards en primes à 600 francs et 5 milliards en primes à 1.000 francs.

M. MARRANE.- La construction primée donne lieu à spéculation.

M. ZUSSY.- Il est effarant de penser que les primes sont accordées même à des constructeurs très fortunés. De plus, aux primes de l'Etat s'ajoutent souvent des subventions départementales et communales.

M. LE PRESIDENT.- Mes chers Collègues, nous avions bien vu tout cela quand nous avons été appelés à discuter la loi du 21 juillet 1950. Nous avions alors évoqué tous ces inconvénients mais, rappelez-vous, nous nous y sommes résignés de plus ou moins bon coeur, en considérant qu'il fallait que les capitaux privés retrouvent le chemin du bâtiment. Malgré tout ce qu'il peut y avoir de choquant à voir l'Etat aider les riches, force nous est de reconnaître que, même pour ceux qui ont de l'argent, la construction n'est pas rentable, au sens où l'on entend ce mot en France.

M. VOYANT.- Laissons se développer toutes les formes d'aide à la construction jusqu'à ce que le marché, en ce domaine, soit redevenu normal.

L'article 13 est adopté dans le texte de l'Assemblée Nationale à l'unanimité, moins les voix de M. Marrane (contre) et de M. Zussy (abstention).

M. LE PRESIDENT.- Je voudrais que vous m'aidiez, à cette occasion, à soutenir un amendement tendant à accorder le bénéfice des primes à 1.000 francs à tous ceux qui ont déposé des dossiers tendant à construire des logements du type Plan Courant

.../...

jusqu'à la fin de 1954. En effet, l'homologation des nouveaux plans a été très lente et il y aurait eu un hiatus si tout le monde avait attendu ces plans homologués. Dans certains départements où les directeurs départementaux sont compréhensifs, on triche en antidatacant, mais il n'en va pas partout ainsi.

Cet amendement est adopté.

#### Article 13 bis A

M. LE PRESIDENT.- J'ai été informé du désir de la Commission des Finances de modifier cet article, issu d'un amendement de séance à l'Assemblée Nationale et qui, dans sa rédaction actuelle, est assez dangereux.

M. VOYANT.- En effet, ce texte est grave pour les constructeurs. Comment concevez-vous que vivra une société civile immobilière qui s'est constituée pour la construction d'un immeuble en copropriété, qui n'est pas parvenue à vendre tous les appartements dans les six mois de leur achèvement et à laquelle on imposera de restituer le prêt du Crédit Foncier ? Si on appliquait une pareille mesure, on irait à la faillite de cette société, ce qui représenterait une catastrophe pour tous les sociétaires-copropriétaires dont la responsabilité serait engagée, alors qu'ils rempliraient, eux, parfaitement les conditions réglementaires.

Il y a certes quelque chose à faire pour freiner la spéculation, mais pas de cette façon. Nous ne devons pas oublier que les constructions en copropriété sont moins nombreuses et qu'une disposition semblable, par la menace qu'elle présenterait pour les constructeurs, freineraient encore ce mouvement.

M. DENVERS.- Si les constructeurs ne trouvent pas à vendre c'est qu'ils demandent trop cher.

M. PLAZANET.- Qu'on permette de prouver que l'on n'a pas pu vendre.

M. ZUSSY.- A qui incombera le contrôle ?

M. MARRANE.- Je ne partage pas l'avis de M. Voyant. Les primes et les prêts ont été faits pour résoudre la crise du logement et non pour encourager la spéculation. Il est intolérable que des logements restent vacants quand ils ont été construits essentiellement avec l'aide de la collectivité.

M. PISANI.- J'entends bien. Mais je ne conçois pas, en pratique, qu'on puisse obliger à rembourser des prêts car il est évident que ce serait pénaliser des copropriétaires qui n'en peuvent mais. Tout au plus, pourrait-on obliger à louer ces appartements au bout d'un certain délai.

M. LEMAITRE.- Le désir de M. Marrane se conçoit bien, mais, comme MM. Voyant et Pisani, j'ai peur que nous allions à l'encontre de notre désir de voir des maisons se construire.

Je vous propose de revoir ce texte pour le rendre moins dangereux.

M. LE PRESIDENT.- Notre discussion porte sur le principe même de l'octroi des primes et prêts que certains voudraient remettre en question. Je vous répète que nous avons voté la loi de juillet 1950, conscients de ce qu'elle pourrait avoir comme conséquences mais dans le désir de voir se bâtir des maisons. La construction est une aventure.... pas toujours rentable ! Et certains qui espéraient en tirer monts et merveilles en font cuisamment l'expérience.

M. VOYANT.- Le texte de l'Assemblée Nationale tuerait la profession de "constructeurs" qui, sous le nom de "builders", connaît pourtant Outre Atlantique un succès qui consacre sa nécessité.

Je vous propose de compléter ainsi l'article 13 bis A :

"Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux constructeurs d'immeubles destinés à la vente mais à leurs acquéreurs.

"Le délai de six mois ci-dessus ne commencera à courir qu'à dater de la délivrance du certificat de conformité".

*t elle même*  
M. PLAZANET.- ~~Encore que~~ *J'*ai l'impression que cet amendement ne suffit pas. *J'*en voterai le principe car il faut atténuer le texte de l'Assemblée Nationale qui risquerait trop de sanctionner les constructeurs.

M. PISANI.- Plus je réfléchis et plus j'acquiers la certitude qu'il vaudrait mieux supprimer purement et simplement cet article.

M. LE PRESIDENT.- Je partage ce point de vue.

M. CORNAT.- Il faudrait en tous cas préciser ce que l'on entend par achèvement.

M. LEMAITRE.- Ne croyez-vous pas, de surcroît, qu'il est anormal de parler d'occupation "suffisante" ? Ce mot n'est pas défini. Pensez-vous, d'autre part, qu'il faille sanctionner un jeune ménage sans enfant, mais qui désire en avoir, et qui se fait construire une maison de 4 pièces ?

M. SENE.- Pour ma part, je ne crois pas non plus qu'il faille aller dans cette voie. Même les mots "occupation normale" me paraissent difficiles à justifier.

M. DRIANT.- Supprimons cet article !

M. MALECOT.- J'en serais partisan... mais l'Assemblée Nationale le reprendrait.

M. PISANI.- Il vaudrait mieux retirer le service de la prime pendant les périodes d'inoccupation supérieures à six mois.

A l'unanimité, moins la voix de M. Marrane, la Commission décide qu'il y a lieu de modifier cet article. Elle charge son rapporteur, MM. Voyant, Pisani et le Président, d'en préparer une nouvelle rédaction en liaison avec les services du Ministère de la Reconstruction.

#### Article 13 ter A

M. LEMAITRE.- Cet article me paraît bon à condition que l'on mette les communes et les départements en garde afin qu'ils ne se lancent pas dans des opérations menées par des individus douteux.

Cet article est adopté.

#### L'article 14 est réservé.

Les articles 14 bis et 15 sont adoptés.

A l'article 16, M. Lemaître fait observer que cette subvention, parfaitement justifiée, s'ajoute aux 87 millions qui figurent parmi les crédits de fonctionnement.

Les articles 16 bis, 17, 17 bis, 17 ter, 18 et 18 bis sont réservés.

.../...

Dépenses de fonctionnementChapitre 31-01 -

M. LEMAITRE.- Notre Commission des Finances propose un abattement de 36.548.000 francs que je comprends mal et qui va à l'encontre de notre désir de voir s'effectuer rapidement la reconstruction.

Sans méconnaître la valeur des arguments présentés par notre Commission des Finances, quant à la nécessité d'établir rapidement un plan d'organisation générale du M.R.L., j'estime qu'il n'y a pas lieu, pour le moment, d'interdire les transferts de crédits, du chapitre 31-11 à ce chapitre 31-01, afférents à 66 emplois des services extérieurs pour un montant de 16.047.000 Fr + 17.357.000 Fr = 33.404.000 Fr.

Toutefois, je désirerais que ces transferts, qui doivent permettre à l'administration centrale de faire face à des tâches accrues, en particulier par l'examen des situations litigieuses ou délicates, n'aient pas pour résultat de gêner les délégations départementales. Le regroupement à Paris de 12 ingénieurs, de 4 chefs de services, de réviseurs, de rédacteurs, de commis, etc... n'aura de valeur que dans la mesure où certains d'entre eux pourront à nouveau être mis provisoirement à la disposition de celles des délégations qui pourraient en avoir besoin.

Quant aux mesures nouvelles, qui sont en grande partie gagées par des suppressions, elles portent sur la création d'emplois nécessités par l'aménagement provisoire des effectifs titulaires du corps des urbanistes et architectes, sur la création d'un cadre de secrétaires-dactylographes, qui alignera ces agents du M.R.L. sur leurs homologues des autres administrations.

En conclusion, je vous demande le rétablissement des crédits votés par l'Assemblée Nationale.

Chapitre 31-11 -

M. LEMAITRE.- Sous l'apparence d'un abattement de 70 millions, c'est en réalité un abattement de 100 millions que notre Commission des Finances propose sur ce chapitre, si l'on tient compte de la position qu'elle a prise sur le chapitre 31-01.

S'il est malheureusement exact que, dans un certain nombre de cas, l'intervention d'urbanistes, d'architectes en chef et

.../...

d'architectes conseils - interventions souvent successives et divergentes - a compliqué la tâche des constructeurs et des administrateurs locaux, et retardé la reconstruction, nous ne pouvons méconnaître le rôle extrêmement important et bienfaisant qu'ils ont eu dans un pays où l'anarchie était souvent la loi en matière de construction. Il convient, aussi, de noter que le nombre de ces architectes en chef et architectes-conseils est passé de 294 à 130.

C'est sous le bénéfice de ces observations que je vous demande le rétablissement du crédit.

M. CORNAT.- Il faut tout de même bien dire que parfois ces architectes freinent les efforts des autres.

La Commission se rallie aux propositions de son rapporteur.

M. VOYANT.- A propos de ce chapitre, je trouve anormal que le Gouvernement préjuge de la décision qui sera prise par le Parlement au sujet de l'article 18. Sur les postes supprimés, 130 seulement sont réellement occupés.

J'ai, d'ailleurs, reçu à ce sujet une lettre particulièrement convaincante de M. Coudray, Président de la Commission de la Reconstruction à l'Assemblée Nationale.

M. ANDRE.- Dans certaines délégations, le travail diminue.

M. DRIANT.- Par contre, dans d'autres, le personnel n'est pas toujours en rapport avec le volume des crédits à utiliser et des dossiers à étudier.

#### Chapitre 31-12 -

M. LEMAITRE.- Je suis d'accord avec l'abattement indicatif proposé par la Commission des Finances afin de demander que les techniciens temporaires du M.R.L., qu'ils soient de l'administration centrale ou, à plus forte raison, des services extérieurs bénéficient de la prime de rendement. Il faut d'ailleurs souligner que le taux de 3,90% envisagé pour cette prime est inférieur à celui généralement pratiqué dans les autres administrations.

#### Chapitre 31-21 -

M. LEMAITRE.- L'abattement de 28.083.000 francs demandé par la Commission des Finances tend à empêcher la création de

.../...

32 emplois d'ingénieurs et assimilés contractuels. Je me suis informé des fonctions que l'on réserveraient à ces personnes. Le Directeur de la Construction, auquel je fais confiance, assure qu'il en a besoin. Mais je pense qu'il faudrait définir leur statut. Il m'a été formellement assuré que les 32 personnes qui seraient recrutées - et pour lesquelles l'appellation d'ingénieur ne me semble pas convenir - n'auront pas d'autre but que d'aider les maîtres d'oeuvre à résoudre les difficultés techniques et surtout administratives et financières qu'ils pourraient rencontrer.

Leur efficacité, qui peut être très grande à tout moment, par exemple pour les petits offices d'H.L.M. qui n'ont pas tout le personnel nécessaire, trouverait sa pleine mesure lors du lancement de la réalisation des "opérations-million". Rien n'est plus difficile que de construire bien et à bon compte : des prix de revient minima ne peuvent s'obtenir que si l'étude des dossiers a été parfaite et si les opérations de construction sont l'objet d'une surveillance prévoyante.

Ces techniciens seraient les bienvenus s'ils savaient rester dans leur rôle de conseillers et assurer une liaison souple et intelligente entre les organismes locaux, les entreprises et l'administration centrale. Au contraire, leurs interventions seraient sévèrement critiquées s'ils prétendaient s'immiscer à tous propos dans la gestion des différents organismes de construction.

Je vous demande donc de proposer le rétablissement des crédits demandés par le Gouvernement.

M. DENVERS.- Je ne suis pas du tout d'accord avec cette trouvaille. Le M.R.L. essaie de plus en plus de se substituer aux organismes en place. Nous avons déjà assez de contrôles dans les offices d'H.L.M. !

Ce n'est pas la mise sur pied du programme "opération-million" qui peut justifier ces créations.

M. LEMAITRE.- Si, tout au moins je le crois et voudrais vous en convaincre. Il est difficile de faire bien à bon marché : pour cela, il faudra une mise au point parfaite et une liaison permanente entre l'administration centrale et les chantiers.

M. DUPIC.- Pourquoi, dans le même moment où l'on veut licencier 67 ingénieurs ou architectes, éprouve-t-on le besoin d'en recruter 32 autres ?

.../...

M. MALECOT.- Ces 32 ne seront pas tellement des ingénieurs que des agents administratifs doués d'une technicité. Je ne suis pas suspect de chercher à accroître le nombre des "conseillers" du M.R.L. mais je crois, que cette fois, nous devons accepter.

M. LE PRESIDENT.- La direction de la Construction a fait jusqu'ici figure de parente pauvre au M.R.L.

M. CORNAT.- J'accepterai ces créations si le Gouvernement définit les pouvoirs de ces 32 techniciens et leurs relations avec les architectes.

M. LEMAITRE.- Souvenez-vous, par exemple, que le chantier de la "Porte Océane" au Havre a été arrêté pendant huit mois car des fondations très spéciales se sont brusquement révélées nécessaires...

M. MALECOT.- Il n'y a, en France, que deux réels techniciens des fondations spéciales. Certes, au Havre, il eut fallu d'urgence un technicien qui fasse la liaison avec Paris.

La Commission décide de demander le rétablissement du crédit en même temps qu'elle invitera le Gouvernement à préciser, au cours du débat, le statut qui sera donné à ce personnel ainsi que le rôle et les prérogatives qui lui seraient accordés.

La séance est suspendue à 19 heures 15.

Elle est reprise à 21 heures 15.

Après un bref échange de vues entre le Président, MM. Voyant, Lemaître et Pisani, il est convenu que la Commission proposera pour l'article 13 bis A la rédaction suivante :

"A dater de la promulgation de la présente loi et pour un délai dont l'expiration sera fixée par décret, les bénéficiaires des primes à la construction instituées par la loi du 21 juillet 1950 devront, dans un délai maximum d'une année après la délivrance du certificat de conformité, justifier de l'occupation du logement ayant donné lieu à l'octroi des primes.

"Le bénéfice des primes est perdu pour les années au cours desquelles les locaux ne sont pas occupés."

.../...

Chapitre 31-22 -

M. LEMAITRE.- Cet article a été supprimé et ~~en retrograde~~ <sup>reporté</sup>  
en 37-21.

Chapitre 31-31 -

M. LEMAITRE.- Je crois qu'il nous faut insister auprès du Ministre pour que ces notifications de créances fassent nettement apparaître les délais qui sont réglementairement impartis et au-delà desquels les sinistrés sont forcés pour déposer leur recours.

Chapitre 34-01 -

M. LE PRESIDENT.- Il me paraît nécessaire de faire rétablir les crédits sur lesquels la Commission des Finances demande un abattement de 7.355.000 Fr. Il s'agit du remboursement de frais exposés, accordé sur justifications et nécessaire à la bonne marche des services.

(Assentiment).

Chapitre 34-11 -

M. LEMAITRE.- Là aussi, il faut rétablir les crédits et s'opposer à l'abattement de 7.500.000 Fr.

M. CORNAT.- D'autant plus que ces remboursements vont surtout aux délégués départementaux ou à leurs adjoints qui cherchent à régler au mieux et sur place les cas litigieux. N'oublions pas que les dossiers simples sont, en général, déjà réglés et que ce sont souvent les cas délicats ou litigieux qui subsistent actuellement.

M. DUPIC.- Dans certains départements, les agents des services extérieurs ne perçoivent plus de remboursement de frais exposés... car les crédits sont déjà tous utilisés.

La Commission demandera le rétablissement du crédit.

Chapitre 34-94 -

M. LE PRESIDENT.- A quoi correspondent ces édifications de baraquements en 1955 !! On va faire 43 millions de barques ?

.../...

- 14 -

M. LEMAITRE.- J'ai reçu une note du Ministre expliquant qu'il s'agit du déplacement de certains services.

La Commission décide de demander des explications complémentaires sur ce chapitre.

#### Chapitre 37-02 -

M. LE PRESIDENT.- J'attire votre attention, comme le fait la Commission des Finances, sur ce qu'ont de pénible les litiges nés à l'occasion du paiement du loyer des baraquements provisoires dans lesquels, trop souvent, le confort minimum n'existe même pas. On réclame aux occupants des arriérés importants. Il faut ~~cesser celà.~~ *mettre fin à cette guerre.*

Je pense que, dans la discussion publique, nous serons plusieurs à intervenir sur ce point. Mais, autant j'estime qu'il faut cesser les tracasseries, autant je crois qu'il serait nuisible de dire que les occupants de baraquements ne doivent pas payer de loyer.

M. DUPIC.- Il est à remarquer que, même dans les baraquements bien tenus et bien réparés, il y a de gros frais d'habitation (chauffage, etc...).

M. LE PRESIDENT.- Certes, mais ce chapitre budgétaire ne concerne que le contentieux et non l'entretien.

#### Chapitre 37-03 -

M. LEMAITRE.- Il serait souhaitable d'étoffer un peu ces crédits afin de mieux vulgariser, dans le public, les différents modes d'accésion à la propriété.

M. DENVERS.- Pour cela, il faudrait que l'Etat subventionne les comités de patronage des H.L.M. dont c'est l'un des rôles.

M. MARRANE.- Nous retrouverons cette question au chapitre 46-01.

M. LE PRESIDENT.- Au chapitre 46-01 figure une subvention au Centre National d'Information pour l'accésion à la propriété. C'est un organisme privé dont les buts sont très louables, mais dont le fonctionnement est un peu puéril.

Il appartient beaucoup plus normalement au Gouvernement, ou tout au moins à un organisme officiel de s'informer sur la moralité des sociétés ou organisations qui construisent.

.../...

M. LEMAITRE.- Dans le même temps qu'on licencie du personnel du M.R.L., on subventionne une association privée pour faire ce qui devrait être le rôle de l'administration !

M. PISANI.- N'en voulons pas à cette association qui fait ce qu'elle peut.

Mais prévenons que nous désirons que, l'an prochain, les crédits du chapitre 46-01 servent à un organisme officiel (comité de patronage H.L.M. ou service préfectoral). En Haute-Marne, j'avais ouvert un guichet de renseignements à la Préfecture.

M. VOYANT.- Tout à fait d'accord.

M. MARRANE.- Dans certains départements, les services du M.R.L. ont servi de rabatteurs pour les sociétés de crédit différé !!

M. LE PRESIDENT.- Mais ne croyez-vous pas qu'un service officiel pourrait être poursuivi pour diffamation s'il donne de mauvais renseignements, sans qu'aucune plainte ait encore été déposée, sur le compte de M. X ou de M. Y qui lancent des opérations de construction ?

M. LEMAITRE.- On en arrive à l'idée qu'il faudrait un agrément pour tous ceux qui construisent en faisant appel au public.

M. MARRANE.- On ne demande aucune garantie, pas même pour toucher des primes !

Il est bon, je crois, qu'il y ait des associations privées pour donner des renseignements.

M. VOYANT.- Ce devrait être le rôle du Crédit Foncier de vérifier la situation des constructeurs avant d'accorder les prêts.

La Commission charge son rapporteur d'intervenir sur ce chapitre.

#### Chapitre 37-21 -

M. LEMAITRE.- La Commission des Finances propose un abattement de 10.210.000 francs que je juge inopportun.

.../...

M. MALECOT.- Vous avez raison.

Le nombre des architectes en chef et architectes conseils - que je ne défends pas toujours - est passé de 240 à 130. Le Gouvernement propose la suppression de 30 autres postes, mais la Commission des Finances va trop loin en demandant une nouvelle diminution de 20 postes.

M. LE PRESIDENT.- Il convient de noter que ce chapitre comporte le regroupement de crédits qui, l'an dernier, se trouvaient répartis sur plusieurs autres, en particulier pour plus de 50 millions sur le chapitre 31-22 supprimé cette année.

Si nous suivons le Gouvernement, il n'y aura plus que 100 architectes en chef et architectes conseils en 1955... on ne peut pas aller en deça.

*sont*  
M. DUPIC.- Ils sont parfois néfastes ou gênants, par exemple lorsqu'ils décident du plan de tout un quartier neuf qu'ils ~~font~~ exécuter... en oubliant de prévoir un terrain pour la construction d'une école.

M. LE PRESIDENT.- Il y a eu des erreurs, mais elles ne justifient pas la suppression de la fonction.

M. SENE.- Pour ma part, je suivrai la Commission des Finances.

La Commission décide à la majorité de demander le rétablissement du crédit.

#### Chapitre 37-31 -

M. LE PRESIDENT.- Nous devrions protester une fois de plus contre les méthodes de calcul qui, par le jeu de règles successives et contradictoires, compliquent la situation et réduisent de plus en plus les créances des sinistrés reconstruits les derniers.

M. CORNAT.- On vient de prendre des mesures scandaleuses, dites "opération château" pour restreindre d'une manière malhonnête la reconstruction des grandes propriétés.

#### Chapitre 37-41 -

M. LEMAITRE.- Notre Commission des Finances a pris, sur ce chapitre, une position surprenante.

.../...

S'agissant d'un crédit de 25 millions demandés par le Gouvernement pour les "études générales et les recherches relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à l'habitation", elle vous en propose purement et simplement la suppression !

Pourtant, s'il est une chose qui a manqué à la France, c'est bien une politique d'aménagement du territoire. Si nous voulons bien nous souvenir que c'est en février 1950 que M. Claudius Petit, Ministre de la Reconstruction, présentait au Conseil des Ministres une communication "pour un plan d'aménagement du territoire", que c'est la loi du 8 août 1950 "qui a créé le Fonds national d'aménagement du territoire", que le découvert de ce Fonds, timidement fixé à l'origine à 500 millions, a été porté à 2 milliards en décembre 1951, que c'est un décret du 14 septembre 1954 qui a réorganisé le Fonds en y créant une section A (chargée des opérations immobilières pour la localisation des industries et des habitations) et une section B (chargée des opérations de centralisation industrielle)... et que le Parlement s'est longtemps montré très réticent à son égard, nous pouvons mesurer le chemin parcouru en constatant que la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale, qui lui avait jusqu'alors été hostile, a enfin cette année radicalement changé de position et réclamé, par un abattement indicatif de 1.000 francs, une augmentation des crédits inscrits à ce chapitre.

Certes, ceux qui suivent les efforts des promoteurs de cette politique d'aménagement peuvent avoir des regrets; mais nous croyons que ces regrets portent généralement sur le peu d'audience que le public accorde pour le moment à cette nécessité qui s'impose à nous si nous voulons survivre économiquement, sur le manque de coordination dû aux prérogatives que prétendent jalousement sauvegarder des services qui s'ignorent et sur le peu de moyens financiers mis à la disposition de ceux qui, dans l'ombre, préparent des plans et des études.

Le Parlement a récemment voté une loi sur l'aménagement du Bassin de la Durance; le Gouvernement a signé le 5 janvier 1955 un premier décret sur la décentralisation industrielle. C'est peu encore, mais c'est un premier pas sur un excellent chemin. Personnellement, j'émets le voeu que tous les services qui s'occupent de l'aménagement du territoire soient regroupés, coordonnés; que leurs études s'amplifient, s'accélèrent et portent à la fois sur chacune des provinces de la France métropolitaine et sur les Territoires de l'Union Française; que les crédits nécessaires soient largement accordés au cours des exercices ultérieurs et qu'enfin le Parlement soit tenu au courant des résultats de ces études.

Je vous propose donc le rétablissement du crédit.

M. PISANI.- Vous avez bien raison; c'est même insuffisant. La position de la Commission des Finances n'est pas sérieuse.

M. LE PRESIDENT.- Il est, en effet, particulièrement regrettable que nos collègues de la Commission des Finances aient pris cette attitude. Il nous appartient de réagir vigoureusement car il faut à la France une véritable politique d'aménagement de son territoire.

M. MARRANE.- Certes. Mais les décisions en cette matière ne devraient pas être prises par les seuls fonctionnaires du Ministère de la Reconstruction. Ce serait plutôt le rôle d'une Commission Nationale où siégeraient des parlementaires.

M. PISANI.- Il y a déjà un Comité National d'aménagement mais il s'occupe uniquement des plans d'urbanisme. Aucun parlementaire n'y siège, mais on y trouve un représentant de l'Association des Maires de France.

Il serait, en effet, souhaitable qu'un organisme coordonne tous les efforts des différentes administrations, du Commissariat au Plan, de la Caisse des Dépôts, etc...

M. LE PRESIDENT.- Ce manque de coordination se fait particulièrement sentir lorsque l'on aborde le problème de la décentralisation industrielle.

La Commission demandera avec insistance le rétablissement du crédit.

#### Chapitre 42-01 -

M. MARRANE.- Je vous propose un abattement indicatif de 1.000 francs sur le chapitre "contribution à des organismes internationaux relatifs à l'urbanisme, à l'habitation et à la construction". Il serait souhaitable, en effet :

1<sup>o</sup>) qu'une certaine propagande soit faite en province, en particulier auprès des maires, en faveur de la Journée mondiale de l'Urbanisme qui est célébrée, chaque année au début de novembre, dans de nombreux pays;

2<sup>o</sup>) que la conférence que doit tenir, au mois de septembre à Bordeaux, la Fédération internationale d'Urbanisme soit organisée de telle façon qu'elle révèle toute l'importance que nous attachons à ce problème.

M. PISANI.- Tout à fait d'accord.

Cet amendement est adopté.

Chapitre 44-21 -

M. LEMAITRE.- Je vous demande le rétablissement du crédit de 5.000.000 francs qui correspond à un indispensable et modeste complément aux installations commencées les années précédentes, afin de faciliter les essais d'utilisation de matériaux économiques que le C.S.T.B. poursuit à Champs-sur-Marne.

*(Centre Scientifique et Technique du Bâtiment)*  
Nous voudrions, à cette occasion, exprimer notre gratitude à tous ceux qui concourent à l'oeuvre du Centre dont les résultats s'affirment chaque année et dont l'audience aussi bien en France qu'à l'étranger est telle que son "label" constitue une garantie à ce point qu'il n'y a guère d'entreprises en France qui se hasardent à utiliser des matériaux non approuvés par le Centre.

Si le grand public ignore l'oeuvre considérable du C.S.T.B. (Centre scientifique et technique du bâtiment), qu'il nous soit permis d'évoquer ici son rôle de service technique auprès du M.R.L., l'aide qu'il apporte aux grands organismes constructeurs et la part qui lui revient dans l'abaissement des prix de revient de la construction, en particulier dans le secteur industrialisé.

L'articulation du C.S.T.B. avec le Secrétariat d'Etat à la Recherche scientifique est parfaitement réalisée par le décret du 9 octobre 1954 qui porte délégation de pouvoirs au Secrétaire d'Etat à la Recherche scientifique et au Progrès technique et qui spécifie que cette délégation s'applique au Centre scientifique et technique du bâtiment (compris dans la liste des 9 établissements publics qui font l'objet de la même mesure). L'action scientifique du C.S.T.B. se trouve donc coordonnée comme celle des autres établissements de recherche qui sont placés dans le domaine de compétence du Secrétaire d'Etat à la Recherche scientifique.

D'autre part, le directeur du Centre scientifique et technique du bâtiment a été nommé membre du Conseil supérieur de la Recherche scientifique et du Progrès technique par arrêté du 10 décembre 1954. Il participe donc aux multiples travaux des diverses sections et commissions de ce Conseil supérieur.

Enfin, on doit signaler que le directeur du C.S.T.B. est chargé, auprès du Conseil supérieur, de préparer et de suivre les travaux de la Commission relative à l'Habitat en France. Cette Commission facilitera la coordination des recherches intéressant les problèmes de l'habitat.

.../...

- 20 -

M. DENVERS.- Je vous suis complètement. Le C.S.T.B. joue un grand rôle pour le secteur industrialisé.

M. MALECOT.- Il est indispensable et son rayonnement à l'étranger est grand.

M. LE PRESIDENT.- Nous devons rendre hommage aux animateurs de ce Centre. Peut-être faudrait-il que le public le connaisse mieux.

Le seul reproche qu'on peut lui adresser c'est d'être surchargé, donc relativement lent à faire les essais de matériaux et à donner son label.

La Commission demandera le rétablissement du crédit.

M. PISANI.- Nous devrions aller visiter ses installations.

(Assentiment).

#### Chapitre 46-01 -

M. LEMAITRE.- Nous en avons parlé à propos du chapitre 37-03.

La Commission déposera un abattement indicatif.

#### Chapitre 46-22 -

M. DRIANT.- La plupart des associations coopératives et syndicales de reconstruction ont un très gros retard administratif et n'arrivent pas à clore les dossiers. Les cautionnements de garantie des entreprises ne sont pas versés, ce qui gêne considérablement la trésorerie de ces entreprises et contribue à faire monter les prix. Les sinistrés en sont donc doublement victimes.

M. DENVERS.- Vous avez parfaitement raison et cela est grave. Certaines entreprises sont au bord de la faillite à cause de cette négligence des A.S.R.

#### Chapitre 46-41 -

M. LEMAITRE.- Je désirerais voir simplifier les formalités qui sont imposées aux prestataires de logements réquisitionnés au profit de bénéficiaires qui ne s'acquittent pas des indemnités qu'ils devraient verser en contrepartie. La procédure prévue

.../...

est tellement compliquée et onéreuse que les prestataires réunissent très rarement les conditions qui leur permettraient d'être remboursés par l'Etat.

Chapitre 46-91 -

M. MARRANE.- On devrait faciliter les formalités nécessaires pour avoir droit aux primes de déménagement et augmenter le nombre des cas qui permettent d'y prétendre.

Chapitre 55-46 -

M. SENE.- J'interviendrai pour demander que l'on aide les communes sinistrées auxquelles on a imposé, dans les plans de reconstruction, des espaces verts dont la charge est très lourde.

Chapitre 65-40 - (Aménagement des lotissements défectueux).

M. LEMAITRE.- On ne peut que s'étonner devant la modicité des crédits demandés (un million en programme - 900.000 Fr en paiement) alors qu'il n'est pas exagéré de compter que l'on devrait exécuter, à ce titre, pour plus de 20 milliards de travaux urgents.

M. LE PRESIDENT.- J'interviendrai dans ce sens.

Chapitre 65-42 -

M. LE PRESIDENT.- Je demanderai à quoi servent ces crédits.

Chapitre 67-40 -

M. LE PRESIDENT.- Ce chapitre n'est porté que pour mémoire. Toutefois, il serait désirable qu'une solution soit apportée à la situation des villes dont 80% au moins des bâtiments publics ont été sinistrés et qui doivent les reconstruire en fonction des besoins actuels et des exigences administratives. Il semble que, en plus des subventions auxquelles ces villes peuvent prétendre, il conviendrait par exemple de leur consentir des prêts à très long terme et à taux réduit, afin que la génération actuelle qui a souffert des sinistres n'ait pas, de surcroît, toute la charge de la reconstitution par le truchement des centimes additionnels.

.../...

- 22 -

M. CORNAT.- Le décret du 14 septembre 1954 a apporté des modifications dans le régime des achats de dommages de guerre par les communes pour leur utilisation à la construction de bâtiments d'intérêt général.

Je demanderai des précisions sur ce sujet.

M. PISANI.- Il conviendrait d'adapter les principes généraux de la loi du 28 octobre 1946 à la situation actuelle de la reconstruction dans le domaine communal.

M. LE PRESIDENT.- Nous allons maintenant reprendre les articles réservés.

#### Article 12

M. DENVERS.- J'aimerais que l'on vise dans ce texte "l'acquisition des terrains" dans le b) car, sans terrains, les offices ne peuvent rien faire.

Il en est ainsi décidé.

#### Article 14

M. LE PRESIDENT.- Ce texte est très complexe et semble avoir été rédigé par des spécialistes. L'essentiel c'est que soit respecté le principe de la reconstitution et qu'on ne lui substitue pas purement et simplement celui de l'indemnisation.

#### Article 16 bis

M. LE PRESIDENT.- Je ne crois pas pouvoir m'associer au procédé qui consiste à inclure dans les 500 titularisations, annoncées comme une mesure nouvelle, celles de plus de 200 agents du M.R.L. qui ont déjà droit à cette titularisation à titre personnel dans le cadre de la loi Biondi.

M. VOYANT.- Il faudrait au moins 750 titularisations.

.../...

M. PISANI.- Ce qui me paraît essentiel c'est une politique générale du Ministère en matière de personnel.

M. MARRANE.- A mon avis, il ne faut pas encore réduire le personnel affecté au règlement des dommages de guerre. Il faut en finir avec ces indemnisations. Après, on verra ce qu'il conviendra de faire du personnel.

M. DUPIC.- Il y a un grave problème posé par la titularisation du personnel du M.R.L. Certains de ses membres risquent d'être licenciés après 15 ans de présence et de travail.

M. LEMAITRE.- Quand ils sont rentrés au M.R.U., ils savaient que c'était une situation précaire. Il faut savoir voir les choses en face : on ne pourra pas garder tout le monde.

L'article 16 bis sera amendé afin d'essayer d'obtenir 750 titularisations.

Les articles 17 et 17 bis sont adoptés.

Après l'article 17 bis, M. Denvers présentera un amendement tendant à insérer un article 17 quater sur la situation administrative de ceux qui ont été titularisés.

Cet article sera ainsi rédigé :

"Les fonctionnaires du Ministère du Logement et de la Reconstruction détachés dans un emploi temporaire de cette administration en application du décret n° 51-839 du 4 juillet 1951 conservent, lorsqu'ils sont réintégrés dans leur cadre d'origine dans les conditions prévues à l'article 2 dudit décret, le bénéfice de l'échelon et de l'ancienneté acquis dans leur emploi de détachement."

L'article 17 ter est adopté.

A l'article 18, la Commission charge M. Pisani de proposer une nouvelle rédaction soulignant qu'un programme d'effectifs ne s'entend que dans le cadre d'une définition préalable des tâches.

Or, la liquidation définitive des dossiers de dommages de guerre doit être effective en trois exercices au maximum et le

.../...

Gouvernement a eu tout le temps de prendre la mesure exacte des problèmes que posent au pays la construction de logements et l'aménagement du territoire. Il peut donc définir ces tâches, il doit le faire.

M. MALECOT.- Je fais toutes réserves sur ce point car je ne pense pas que nous ayons à assurer la pérennité du Ministère du Logement.

M. DENVERS.- Je vous propose l'article additionnel suivant:

#### Article 13 quater

Ajouter à la fin du troisième alinéa de l'article 27 de la loi du 28 octobre 1946 les mots suivants :

"3° ... des chambres de commerce maritimes et des ports autonomes."

Cet amendement est adopté.

M. LE PRESIDENT.- Je vous rappelle que nous avons adopté le principe d'un article additionnel sur l'indemnisation des stocks. Notre collègue M. Jozeau-Marigné le présentera en notre nom sous la forme suivante :

#### Article 14 A

L'article 25 de la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 est complété comme suit :

"Pour déterminer le stock indemnisable, il sera tenu compte des usages de la profession, de la nature de l'entreprise, de ses besoins et de la fréquence du renouvellement dudit stock de manière à permettre à l'entreprise d'assurer sa production ou d'alimenter les besoins normaux de sa clientèle dans les mêmes conditions qu'avant le sinistre.

"La reconstitution des stocks commence à dater de la reprise d'activité de l'entreprise sinistrée.

"Elle sera constatée par l'excédent des stocks, matières premières, produits finis ou marchandises achetées, sur l'utilisation ou la vente de ces mêmes produits, en fin de chaque exercice de la période de reconstitution.

.../...

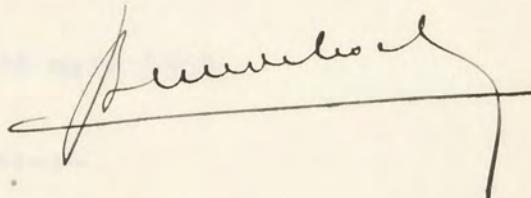
"L'indemnité de reconstitution est payée au prix de re-vient ou d'achat des stocks reconstitués au cours de chaque exercice dans les conditions susvisées.

"La reconstitution des stocks ne pourra être poursuivie au-delà des deux ans qui suivront la reconstitution définitive des autres éléments de l'exploitation."

M. LE PRESIDENT.- Mes chers Collègues, je vous remercie de votre collaboration et du long travail que vous avez accepté. Je crois que nous avons bien travaillé.

La séance est levée à 0 H.15.

Le Président,



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Présidence de M. CHOCHOY, Président

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Séance du jeudi 24 mars 1955

-:-:-:-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 h.35

-:-:-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, CHOCHOY, DARMANTHE, DENVERS, DRIANT,  
DUPIC, JOZEAU-MARIGNÉ, L'HUILIER, PAUMELLE,  
Mme Jacqueline THOME PATENOTRE, M. Joseph YVON.

Excusés : MM. BOUTONNAT, LEMAITRE.

Suppléant: M. SATINEAU.

Absents : MM. AJAVON, CANIVEZ, CHAZETTE, COURROY, de FRAISSINETTE,  
Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, MALECOT,  
PERROT MIGEON, Edgard PISANI, PLAZANET, SENE,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT,  
ZUSSY.

-\*-

/ ...

- 2 -

Ordre du Jour

- Examen en deuxième lecture de la proposition de loi (n° 171, année 1955) relative au régime des loyers des locaux gérés par les Offices Publics et les Sociétés d'habitation à loyer modéré.

Désignation d'un rapporteur.

- Examen en deuxième lecture de la proposition de loi (n° 170, année 1955) tendant à indemniser les commerçants, industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail.

Désignation d'un rapporteur.

- Questions diverses.

--\*

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers collègues, je vous ai réunis pour que nous discutions en deuxième lecture de deux textes qui nous reviennent de l'Assemblée Nationale.

Le premier concerne le mode de fixation des loyers pour les locaux gérés par les organismes d'H.L.M.

M. le député Coudray a fort bien fait le point de la situation. Cette deuxième lecture n'a pas occasionné de discussion générale et les amendements de séance ont été rejetés. L'unanimité s'est faite sur l'ensemble du texte, à l'exception des parlementaires appartenant au groupe communiste. Certes, le texte n'est pas parfait car il paraît impossible de concilier à la fois les intérêts des locataires et des offices. Mais tel qu'il est il me paraît acceptable et il me paraît urgent de l'adopter rapidement, afin que les Offices sachent sur quelles bases établir leur budget pour 1955.

COMITE DE L'ASSEMBLEE

/...

- 3 -

M. Denvers est chargé de rapporter favorablement cette proposition.

M. DUPIC.- Pour ma part je suis hostile à ce texte et vous préviens que j'y déposerai un amendement. A notre avis la période qui couvre le remboursement du prêt devrait être allongée et portée de 45 à 60 ans afin que la charge des annuités ne soit pas supportée uniquement par une génération.

M. PAUMELLE.- Il faut, certes, allonger la période de remboursement, mais si vous la portez à 60 ans vous empiétez sur l'époque où les grosses réparations seront devenues nécessaires.

M. LE PRESIDENT.- Je ne crois pas qu'une telle disposition ait sa place dans ce texte.

La Commission décide de demander la discussion immédiate de cette proposition.

°°°

M. LE PRESIDENT.- En ce qui concerne la proposition de loi tendant à indemniser les commerçants, industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail, vous vous souvenez sûrement du beau débat que nous avons eu au Conseil en décembre.

L'Assemblée Nationale a retenu la plupart de nos amendements. Seuls demeurent en litige un point de l'article 2 et de l'article 3 et l'article 4.

M. Jozeau-Marigné êtes-vous prêt à rapporter ce texte ?

M. JOZEAU-MARIGNE.- Certes.

A l'article premier, l'Assemblée Nationale a repris notre texte.

A l'article 2, elle a adopté le principe de l'indemnisation par l'Etat lorsque le propriétaire a demandé et obtenu l'indemnité d'éviction. Ceci est extrêmement important. Les paragraphes b et c ont reçu d'heureuses modifications de rédaction, ainsi que l'article 3.

/...

Rec. 24.3.55.

- 4 -

Je vous propose donc de vous rallier à ces articles 2 et 3 dans le texte de l'Assemblée Nationale.

Par contre, pour l'article 4 je vous demande avec insistance de revenir à notre texte afin qu'il ne soit pas possible d'imposer une très lourde charge, puisque la valeur du fonds est souvent supérieure à celle de l'immeuble, à un propriétaire sinistré si celui-ci n'a pas commis une faute au sens du droit civil, à l'égard de son locataire commerçant lors de la reconstruction de l'immeuble.

A l'article 5 l'essentiel de notre texte - c'est-à-dire la compétence unique du tribunal civil - a été adopté. Mais je me demande à quoi peut correspondre la formule "à défaut d'accord amiable", cela va de soi. Toutefois, nous pouvons adopter cet article ainsi modifié ; les articles 6 et 7 ont été adoptés dans notre rédaction par l'Assemblée Nationale. L'article 8 a été englobé dans l'article 2.

M. LE PRESIDENT.- En conséquence, vous nous proposez de nous rallier au texte de l'Assemblée Nationale sauf à l'article 4 où vous préférez les mots "faute du propriétaire" aux mots "fait volontaire du propriétaire".

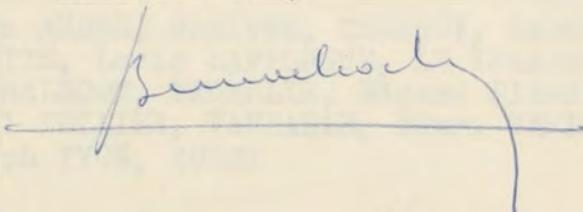
Je vous donne mon plein accord; il nous faut trancher entre des intérêts respectables de deux catégories de sinistrés : les propriétaires et leurs locataires commerçants. Je crois que notre position est bonne.

La Commission se rallie à ces propositions qu'elle charge M. Jozeau-Marigné de rapporter.

M. Driant est chargé, en l'absence de M. Claude Lemaître, de suivre la discussion en deuxième lecture du budget du M.R.L.

La séance est levée à 11 heures 10.

Le Président,



Séance du jeudi  
COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. CHOCHOY, Président

-----

Séance du jeudi 31 mars 1955

-----

La séance est ouverte à 10 heures 15

-----

Présents : MM. CHAZETTE, CHOCHOY, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, PERROT-MIGEON, PLAZANET, Mme Jacqueline THOME-PATENOTRE.

Excusés : MM. BOUTONNAT, DENVERS, Claude LEMAITRE.

Absents : MM. AJAVON, Louis ANDRE, CANIVEZ, COURROY, DARMANTHE, de FRAISSINETTE, Louis LAFFORGUE, LE LEANNEC, L'HUILIER, MALECOT, PAUMELLE, Edgard PISANI, SENE, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT, Joseph YVON, ZUSSY

- 2 -

Ordre du Jour

Examen en deuxième lecture du projet de loi (n° 196, année 1955) relatif au développement des crédits affectés aux dépenses du Ministère du Logement et de la Reconstruction pour l'exercice 1955.

Désignation éventuelle d'un rapporteur pour avis.

--\*--

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers collègues, la séance est ouverte. L'Assemblée Nationale a voté, en deuxième lecture, pour le projet de loi relatif au développement des crédits affectés aux dépenses du M.R.L. pour l'exercice 1955, un texte qui diffère de celui qu'avait adopté le Conseil de la République sur les articles 9bis, 10bis, 13bis A, 14, 14 bis, 16 bis et 18.

*Leur* Je m'étonne fort que nos collègues de l'Assemblée Nationale aient cru bon supprimer l'article 9 bis, ~~en prenant position~~ ~~qui~~ paraît irréductible. Je ne tiens pas au baroud d'honneur et j'accepte cette suppression, tout en estimant que les députés ont mal apprécié la portée de ce texte.

(Assentiment).

A l'article 10 bis, une précision a été apportée qui me paraît bonne.

M. DRIANT.- Je l'accepte et notre collègue Le Sassier-Boisauné, auteur de l'amendement, aussi.

L'article 10 bis est accepté.

/...

- 3 -

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Quant à l'article 13bis A que nous avions supprimé, l'Assemblée Nationale nous en propose une rédaction légèrement modifiée, qui est la suivante :

"A dater de la promulgation de la présente loi et pour un délai dont l'expiration sera fixée par décret, les bénéficiaires d'une aide à la construction d'un logement (prêt, prime, subvention, etc...) devront, dans un délai maximum de six mois, après l'achèvement dudit logement, justifier de son occupation normale et suffisante.

"Le Ministre de la Reconstruction et du Logement, peut accorder un délai supplémentaire.

"A défaut de la justification, les bénéficiaires de l'aide seront tenus de reverser les sommes perçues."

Parler d'occupation "suffisante", terme vague, me paraît dangereux par exemple pour les jeunes ménages sans enfant qui veulent prévoir la maison où ils abriteront plus tard leur famille avec deux ou trois enfants.

Et puis à partir de quelle date et à quels logements appliquera-t-on ce texte ?

Je pense que ce que nous devons rechercher c'est la construction de logements neufs et non des tracasseries pour ceux qui se lancent dans l'aventure moderne qu'est la construction.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Je suis tout à fait d'accord et trouve ce texte dangereux.

M. LE PRESIDENT.- Au maximum, je me rallierai au texte que nous propose notre Commission des Finances et qui est le suivant :

"A dater de la promulgation de la présente loi et pour un délai dont l'expiration sera fixée par décret, les bénéficiaires d'une aide à la construction d'un logement (prêt, prime, subvention, etc...) devront, dans un délai maximum de un an après l'achèvement dudit logement, justifier de son occupation normale (mots "et suffisante" supprimés).

<sup>CONSEIL DE L'UNION</sup> "Le Ministre de la Reconstruction et du Logement pourra accorder un délai supplémentaire, notamment aux Français résidant dans les territoires d'Outre-Mer ou à l'étranger.

/...

## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

- 4 -

"A défaut de justification, les bénéficiaires de l'aide seront tenus de reverser les sommes perçues".

La Commission se rallie à ce texte modifié.

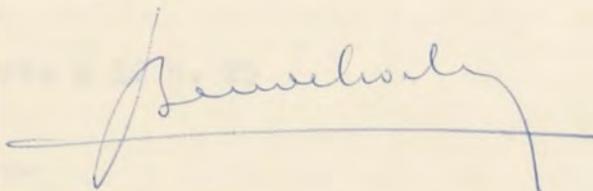
M. LE PRESIDENT.- L'article 14 a été modifié par l'Assemblée Nationale. Notre Commission des Finances en propose une rédaction plus souple.

M. JOZEAU-MARIGNE.- Je l'accepte. Le texte de l'Assemblée Nationale, par contre, ne me plaît pas du tout.

La Commission accepte les articles 14, 14bis, 16bis, et 18 dans le texte de la Commission des Finances.

La séance est levée à 10 heures 45.

Le Président,



## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Présidence de M. CHOCHOY, Président

-:-:-:-:-:-:-:-:-

Séance du jeudi 12 mai 1955

-:-:-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 h. 25

-:-:-:-:-

Présents : MM. CHOCHOY, COURROY, DENVERS, L'HUILLIER, PLAZANET.Excusés : MM. Louis ANDRE, BOUTONNAT, JOZEAU-MARIGNE, LEMAÎTRE  
MALECOT, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, Henri VARLOT,  
Joseph YVON, ZUSSY.Absents : MM. AJAVON, Georges BOULANGER, CANIVEZ, CHAZETTE,  
DARMANTHE, DRIANT, DUPIC, de FRAISSLINETTE, Louis  
LAFORGUE, LE LEANNEC, Edgard PISANI, SENE,  
Gabriel TELLIER, Mme Jacqueline THOME PATENOTRE,  
M. VANDAELE.

-\*\*-

/...

- 2 -

Ordre du Jour

- Rapport de M. Jozeau-Marigné sur la proposition de loi (n° 229, année 1955), adoptée en 3ème lecture par l'Assemblée Nationale, tendant à indemniser les commerçants industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail.
- Questions diverses.

--\*-

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT CHOCHOY.- Mes chers collègues, la séance est ouverte. Nous ne sommes pas très nombreux mais j'ai pensé qu'il était nécessaire que nous procédions le plus rapidement possible à l'examen, en troisième lecture, de la proposition de loi (n° 229, année 1955), adoptée en 3ème lecture par l'Assemblée Nationale, tendant à indemniser les commerçants industriels et artisans sinistrés de la perte de leur droit au bail.

Notre collègue M. Jozeau-Marigné m'a chargé de l'excuser; il lui est impossible d'être à Paris aujourd'hui. Toutefois, il a examiné ce texte, qu'il a rapporté lors des deux premières lectures, et m'a chargé de vous présenter ses conclusions.

Je vous rappelle que le point de désaccord entre l'Assemblée Nationale et le Conseil de la République est le seul article 4 de ce texte pour lequel l'Assemblée Nationale a adopté, le 30 juin 1954 et le 22 mars 1955, la rédaction suivante :

"Dans tous les cas autres que ceux énumérés à l'article 2 ci-dessus lorsque l'éviction d'un locataire provient du fait volontaire du propriétaire, l'indemnité est à la charge de celui-ci".

/.../

- 3 -

Or, le 14 décembre 1954 et le 31 mars 1955, le Conseil de la République avait, pour sa part, adopté la rédaction suivante :

"Dans tous les cas autres que ceux énumérés à l'article 2 ci-dessus, lorsque l'éviction du locataire provient de la faute du propriétaire, l'indemnité est à la charge de celui-ci".

Mais, le 1er avril 1955, l'Assemblée Nationale s'est ralliée au texte suivant qui nous est soumis :

"Dans tous les cas autres que ceux énumérés à l'article 2 ci-dessus, lorsque l'éviction du locataire provient, en méconnaissance de ses droits, du fait volontaire du propriétaire, l'indemnité est à la charge de celui-ci".

M. Jozeau-Marigné pense que ce texte peut être une base de transaction. Toutefois, il me paraît que la rédaction mériterait d'être précisée afin de ne pas risquer de prêter à contestation. Aussi, vous propose-t-il, la formule suivante :

"Dans tous les cas autres que ceux énumérés à l'article 2 ci-dessus, l'indemnité est à la charge du propriétaire lorsque l'éviction provient de son fait volontaire en méconnaissance des droits du locataire".

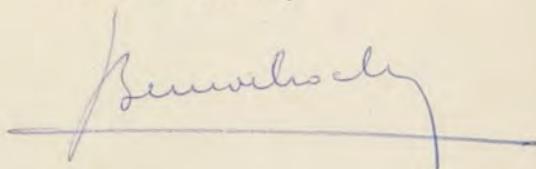
Je pense, pour ma part, que, sous cette nouvelle forme, l'article 4 peut donner satisfaction entière et être approuvé par tous.

La Commission se rallie à cette proposition.

M. Jozeau-Marigné est désigné comme rapporteur. En son absence le Président de la Commission présentera les conclusions de la Commission en séance publique dans l'après-midi.

La séance est levée à 10 heures 50.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bouvetel". It is written over a horizontal line and includes a stylized flourish at the end.