

Commission de la  
Reconstruction  
et des dommages de guerre

---

1957 - 1958

---

*[Signature]*



## COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-:-

1ère séance du mercredi 16 janvier 1957

-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 9 heures 35

-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, BAUDRU, BERTRAND, BOUTONNAT,  
CUIF, DRIANT, DUPIC, Yves JAOUEN, JOZEAU-  
MARIGNE, LE LEANNEC, MISTRAL, PERDEREAU,  
PERROT-MIGEON, Edgard PISANI, Mlle RAPUZZI,  
M. PLAZANET, Mme THOME-PATENOTRE, M. ZUSSY.

Suppléants: MM. BOISROND, BOUSCH.

Absents : MM. CAILLAUD, CANIVEZ, DIALLO, GOURA, Pierre  
MARTY, PAUMELLE, SENE, Yacouba SIDO, TELLIER,  
VANDAELE, VARLOT, VOYANT.



- 2 -

Ordre du Jour

Suite de l'examen des rapports de Mme Jacqueline Thome-Patenôtre et de M. Edgard Pisani, sur le projet de loi (n° 117, session 1956-1957), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

-----

Compte-rendu

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

Je tiens, tout d'abord, à vous présenter, pour vous et vos familles, mes vœux très cordiaux. L'année s'ouvre pour nous sur un programme de travail très chargé auquel nous allons, j'en suis persuadé, nous atteler avec courage.

Nous allons procéder aujourd'hui à l'examen par articles du projet de loi.

Article premier

M. PLAZANET.- Je déposerai un amendement tendant à modifier la répartition des crédits entre la location et l'accession à la propriété.

M. LE PRESIDENT.- La Commission a pris parti contre.

Mme THOME-PATENOTRE.- Au paragraphe III, je demande la suppression du mot "annuellement" et une modification rédactionnelle du deuxième alinéa qui deviendrait :

/...

- 3 -

"Si les opérations inscrites au programme n'ont pu satisfaire aux conditions de financement et de lancement prescrites dans le courant de l'année au titre de laquelle elles ont été prévues, elles pourront être remplacées par une ou plusieurs opérations prévues pour l'année suivante ou, s'il s'agit de la dernière année du programme quinquennal, par une opération nouvelle, déterminée dans les conditions prévues à l'alinéa précédent".

Ces amendements sont adoptés.

Articles premier bis et 2.

Ces articles sont adoptés dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Articles 3 et 3 A

M. LE PRESIDENT.- L'article 3 A nouveau prend la place de l'ancien paragraphe II de l'article 3.

La rédaction nouvelle de ces deux articles serait la suivante :

"Article 3.

"I.- Au titre de la tranche inconditionnelle du programme quinquennal, est fixée au minimum à 8 milliards de francs, pour chacune des années 1957, 1958, 1959, 1960 et 1961, la dépense susceptible d'être mise à la charge de chacun des exercices ultérieurs, du fait de l'attribution des primes à la construction prévues par l'article 257 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

"Pour l'année 1957, ce montant comprend l'autorisation de trois milliards de francs accordée par l'article 2 du décret n° 54-1247 du 17 décembre 1954.

"La priorité actuellement accordée aux programmes d'habitat rural dans le système des primes sera sauvegardée, qu'il s'agisse de construction neuve ou d'amélioration de l'habitat rural.

/...



- 4 -

"Les opérations de construction ou d'amélioration effectuées dans les communes rurales (moins de 2.000 habitants agglomérés au chef lieu), ~~atres~~ que celles englobées dans les agglomérations urbaines bénéficient, jusqu'au 1er septembre de chaque année, d'un droit de priorité, à concurrence d'une autorisation globale de 2 milliards de francs par an."

"Article 3 A (nouveau)

"En vue de favoriser les constructions mettant en oeuvre des moyens de productivité tels qu'ils sont définis à l'article 3 quater ci-après ou tout autre moyen aboutissant notamment à l'abaissement du prix de revient ou à une meilleure utilisation de la main-d'oeuvre et ce, sans porter préjudice aux conditions de bonne habitabilité des logements réalisés, le Gouvernement est autorisé à aménager les conditions d'octroi et de durée des primes à la construction, instituées par les articles 257 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'habitation, dont peuvent bénéficier de telles constructions et ce, dans la limite d'un montant de travaux correspondant à l'attribution annuelle de primes de 3 milliards de francs au maximum."

Ces articles sont adoptés dans leur nouvelle rédaction.

Article 3 bis

La disjonction de cet article est maintenue.

Article 3 ter.

M. PISANI.- Ma rédaction va vous paraître très révolutionnaire.

Le texte voté par l'Assemblée Nationale ne constitue qu'une invitation faite au Gouvernement, mais j'ai pris contact avec MM. Ramadier, Baumgartner et Pellenc. Ce que j'ai appris ou compris m'incite à être plus exigeant et à demander que le problème soit réglé immédiatement.

/...



- 5 -

Je ne suis pas prisonnier des rites du monde financier.

En matière H.L.M. je constate que la Caisse des dépôts et consignations garde 2% d'intérêt pour se couvrir du risque de retrait rapide des dépôts, mais elle investit ces 2% dans le logement. Cette opération n'est peut être pas très normale, mais elle ne détourne pas d'argent du secteur construction.

Par contre, le secteur des primes et prêts spéciaux offre beaucoup plus d'anomalies. La Banque de France sort de l'argent sous des formes principales : les avances à l'Etat et les prêts à moyen terme. En effet, la Banque de France est le caissier de l'Etat et bien souvent le mécanisme joue par télégrammes.

Parfois on lui demande de transformer des avances en subventions. La Banque fait de très gros bénéfices. Chaque année elle les investit en immeubles, elle aménage son régime de retraite.. elle fait des dépenses considérables. D'où viennent ces bénéfices ? Essentiellement du mécanisme de ses avances à moyen terme à cinq ans, en particulier des prêts au logement.

En effet, les avances au logement sont faites grâce à des effets à moyen terme revêtus de quatre signatures : l'intéressé et trois établissements bancaires. Tout ce circuit aboutit à la Banque de France. En définitive cet argent revient très cher.

De plus, il me paraît risqué de baser tout un système sur l'espoir de trouver chaque année 200 milliards de crédit à long terme sur le marché financier. Le Ministre des Finances, M. Ramadier, le premier, a eu le courage de crier "casse coup". Nous ne pouvons pas rester sourds à cet avertissement.

Je crois qu'il nous appartient de faire apparaître les graves inconvénients de cet invraisemblable mécanisme. Notre collègue M. Pellenc a prouvé que les avances officielles sont en baisse, mais qu'on est obligé d'avoir recours à une importante augmentation des avances officieuses. J'estime que l'on peut abaisser de 3% le coût du crédit à la construction, sans que cela coûte un sou de plus à l'Etat.

/...



De même, il faudra un jour revenir sur le statut de la Banque de France. Nous devons demander au Gouvernement qu'il prépare trois projets de loi : l'un sur les assurances mutuelles, l'autre sur la révision des droits de mutation et le troisième sur la modification du régime des allocations de logement.

M. LE PRESIDENT.- Mon Cher Collègue, vous avez posé de façon très précise tout le problème de la modification du régime de financement de l'aide à la construction. Avez-vous recueilli l'avis de la Commission des Finances ?

M. PISANI.- Les collaborateurs de M. Pellenc étudient activement la question.

M. DRIANT.- Les propositions de note rapporteur sont intéressantes. Il faut effectivement normaliser l'aide de l'Etat et il est paradoxal que les primes à la construction servent à compenser la "cherté" de l'argent, due à un trop long circuit bancaire.

M. PLAZANET.- Je suis d'accord.

Mme THOME-PATENOTRE.- Moi aussi. Depuis des années, on se plaint que le crédit à la construction soit trop coûteux.

De même le système de forfaitisation des prêts paraît ingénieux.

M. BERTRAND.- Tout ceci est ingénieux et très intéressant. Mais nous allons très loin. Ne craignez vous pas que de telles réformes provoquent des réactions violentes qui feraient tout capoter ?

M. PISANI.- Je suis très sensible à cet argument auquel j'ai songé. Mais j'aimerais que nous puissions, en première lecture, ouvrir le débat. En seconde lecture, si l'Assemblée Nationale n'a pas suivi, je ne me battrai pas sur les innovations que j'aurai introduites, avec votre accord, dans mon premier rapport.

M. BERTRAND.- Il vaudrait mieux demander au Gouvernement de déposer un projet de loi.

M. LE PRESIDENT.- Soyons pratiques. Nous abordons un problème considérable. Nous devons prendre position sur deux points essentiels :

/...



- le bouleversement d'un certain nombre d'habitudes financières de notre pays ;

- la simplification dans les méthodes de construction.

Quel sort réserverons-nous dans tout ceci aux H.L.M. ?  
Nous risquons une terrible levée de boucliers !

Ne pourrions-nous retenir des propositions de notre rapporteur que les points sur lesquels nous sommes décidés à nous battre même en seconde lecture ?

M. PISANI.- Je souhaite que nous nous battions sur un texte complet qui pose ouvertement le problème.

La Commission, unanime, se déclare favorable aux propositions de son rapporteur et décide que l'article 3 ter sera fractionné en plusieurs articles nouveaux.

Sont ainsi adoptés, à l'unanimité, les textes suivants :

"Article 3 ter.

"I - Le Gouvernement définira des dispositions nouvelles portant réforme du financement de la construction des logements, des modalités d'intervention de l'Etat en faveur de cette construction et des formalités imposées aux candidats constructeurs.

"Cette réforme, qui devra être appliquée dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi, devra s'accompagner de prévisions à long terme, tant en matière de financement que d'amortissement et d'entretien. Elle devra respecter les principes définis aux articles 3 ter A, 3 ter B, 3 ter C, 3 ter D et 3 ter E ci-dessous.

"Article 3 ter A.

"Le coût du crédit de la construction sera abaissé, notamment, par l'institution d'un régime d'avances spéciales de la Banque de France, intitulées "avances pour le logement" et par la réduction de la période d'amortissement des prêts consentis aux constructeurs.

"Il est créé un Conseil de coordination du financement de l'habitation. Ce Conseil dont la composition sera fixée par décret pris en Conseil d'Etat, répartit les avances

/...



susvisées entre les établissements spécialisés et fixe le taux des prêts d'après le taux de revient moyen des ressources de ces établissements, compte tenu des moyens financiers accordés par l'Etat.

"Article 3 ter B.

"Le Gouvernement déposera, avant le 31 décembre 1957, un projet de loi tendant à substituer au système actuel de garantie hypothécaire, un système de fonds de garantie financé par une cotisation de l'emprunteur versée en même temps que les annuités de remboursement du prêt consenti.

"Il déposera, avant la même date, un projet de loi tendant à exonérer de tout droit les mutations par décès de tout immeuble destiné au logement familial et à ramener à un taux réduit les droits de mutation entre vifs de tout immeuble destiné au logement.

"Article 3 ter C.

"Les caractéristiques des prêts consentis seront indépendantes du statut du constructeur ; elles pourront être différentes suivant le mode d'utilisation du logement à construire.

"Chaque logement à construire pourra, dans des conditions qui seront fixées par décret, bénéficier d'un prêt forfaitairement fixé à 90% lorsqu'il s'agira d'un logement destiné à l'accession à la propriété et à 95%, lorsqu'il s'agira d'un logement destiné à la location, du coût de construction d'un "logement familial minimum" type.

"Les normes de surface et de confort du "logement familial minimum" seront fixées pour cinq ans pour chacun des plans d'équipement et de modernisation. Les normes de ce "logement familial minimum" varieront avec sa capacité, avec les conditions climatiques propres à chaque région, les nécessités propres aux logements urbains et aux logements ruraux.

"Lorsque, sans diminuer les conditions d'habitabilité et de durée du logement construit, le coût de construction sera inférieur au montant du prêt forfaitaire, le constructeur pourra reporter l'excédent du prêt sur le financement du terrain et des viabilités.

/...



"Sur présentation d'un dossier sommaire, le constructeur dont le projet présente un intérêt réel pour l'aménagement du territoire peut demander que lui soit notifiée une promesse de prêt".

Article 3 quater.

M. PISANI.- Je vous propose de vous rallier au texte de l'Assemblée Nationale.

M. PLAZANET.- Vous donnez la part du roi au secteur de la haute productivité : l'artisanat sera frustré et va se trouver en position difficile.

M. PISANI.- Je ne crois pas vos craintes fondées. D'ailleurs, M. le Président Lecoœur et la Fédération de l'artisanat sont très favorables à ce texte. Ils pensent que les artisans seront d'indispensables relais dans l'application locale des méthodes industrialisées.

M. BOUTONNAT.- Je partage les appréhensions de mon ami Plazanet. Nous ne savons pas où nous allons, mais la seule chose qui soit sûre est que ces dispositions profiteront aux très grosses entreprises.

M. ZUSSY.- L'exemple du chantier du secteur industrialisé de Belle-Beille à Angers prouve que tous les genres d'entreprises ont été associés avec bonheur pour la réussite de l'opération.

M. BERTRAND.- La jalousie des entreprises entre elles ne doit pas nous préoccuper. Ce que nous devons constater c'est que de plus en plus s'impose le regroupement des artisans et des petites entreprises ~~sont~~ en permanence, soit à l'occasion de chantiers déterminés.

M. PISANI.- J'affirme ma conviction très ferme que l'aide de l'Etat ne doit profiter qu'à ceux qui se préoccupent efficacement de productivité. Peut-être pourrions-nous amender le texte voté par l'Assemblée Nationale pour préciser notre pensée, mais sans en modifier le sens.

/...



Je vous propose la rédaction suivante :

"Article 3 quater.

"I - Le Gouvernement prendra toutes mesures réglementaires, administratives et financières propres à assurer une haute productivité de l'effort que la collectivité consent en faveur de la construction de logements et des équipements collectifs.

"Il devra, en particulier par des aménagements apportés aux règles d'octroi et de calcul des modes d'intervention de l'Etat, favoriser toutes les initiatives utiles, qu'elles viennent des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'oeuvre ou des entreprises et quel que soit le mode de construction et le mode d'utilisation. Il pourra, dans la limite de 1% des crédits affectés à la construction, favoriser la réalisation d'expériences susceptibles de provoquer un progrès technique ou économique.

"II - Fondée sur la continuité des programmes et la stabilité d'emploi des entreprises et de la main-d'oeuvre, la productivité requiert que soient recherchées à la fois l'économie des moyens mis en oeuvre et la qualité des ouvrages Elle demande :

- " - le regroupement des maîtres d'ouvrage;
- " - l'organisation méthodique des études;
- " - la recherche et l'utilisation des types et modèles;
- " - la standardisation des éléments d'équipement;
- " - la rationalisation des chantiers;
- " - la coordination des corps d'état;
- " - l'évolution des techniques traditionnelles;
- " - la mise au point des techniques nouvelles;
- " - l'évolution et l'équipement des entreprises;
- " - la formation des cadres et de la main-d'oeuvre du bâtiment.

"III - Les entreprises qui orienteront leur activité vers la haute productivité pourront recevoir de l'Etat une aide financière leur permettant de procéder à leur équipement."

Cette rédaction est adoptée à l'unanimité moins deux abstentions.



Article 4.

Cet article est adopté dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 5.

Cet article est adopté dans un texte semblable à celui de l'Assemblée Nationale, complété par ce qui a été adopté par l'Assemblée Nationale pour l'article 36 A.

Il en résulte la rédaction suivante :

"Le Gouvernement est autorisé, en vue d'assurer le développement et l'amélioration de l'habitat rural, à prendre des mesures de nature :

" - à encourager la création, l'adaptation ou le développement d'organismes appropriés aux besoins particuliers à satisfaire tant en matière de construction que de rénovation ou réparation de logements ruraux ;

" - à encourager, dans les mêmes conditions et avec les mêmes avantages, toutes les initiatives que pourraient prendre les particuliers dans ce domaine;

" - à définir des normes de construction ainsi que des plafonds de prêts adaptés aux besoins ruraux.

"En vue de contribuer à la solution du problème, du logement rural, par une meilleure utilisation du patrimoine immobilier existant, le Gouvernement est autorisé à faire bénéficier les opérations de modernisation, d'agrandissement et d'acquisitions-réparations effectuées, dans le cadre de la législation H.L.M. dans les communes rurales (moins de 2.000 habitants agglomérés au chef-lieu) autres que celles englobées dans les agglomérations urbaines, d'un droit de priorité, jusqu'au premier septembre de chaque année, à concurrence de cinq milliards par an, sur les crédits budgétaires complétant, en tant que de besoin, les crédits conditionnels fixés à l'article premier de la présente loi".

Article 5 bis.

Cet article est adopté dans le texte de l'Assemblée Nationale.

Article 6.

La disjonction décidée par l'Assemblée Nationale est maintenue.

Article 7

La Commission décide la suppression de cet article.

Article 8

A la demande du Président, il est décidé d'étendre aux militaires de la gendarmerie le bénéfice des conventions avec les organismes H.L.M.

Article 9.

A la demande de Mme Thome-Patenotre, l'article 9 est ainsi modifié :

"Le Gouvernement fixera les conditions dans lesquelles des coopératives de reconstruction, instituées dans le cadre de la loi n° 48-973 du 16 juin 1948, peuvent se transformer pour participer à l'effort de construction, soit comme mandataires, soit comme prestataires de services, ainsi que les règles particulières applicables aux sociétés constituées par ces groupements en vue de bénéficier de l'aide à la construction".

Article 10.

A la demande de Mme Thome-Patenotre, l'article 10 est ainsi modifié :

/...



"Afin d'assurer la pleine efficacité de la participation des employeurs à l'effort de construction, le Gouvernement pourra, par modification du décret n° 53-701 du 9 août 1953, fixer :

" - les conditions d'attribution des subventions et des prêts consentis au moyen de cette participation et les conditions de remboursement des prêts;

" - les conditions d'emploi de cette participation en cas de construction directe;

" - les normes des différentes catégories de logements financés à l'aide de cette participation;

" - les obligations comptables qui doivent être imposées aux organismes collecteurs ou aux bénéficiaires de la participation pour garantir la bonne gestion des fonds collectés;

" les conditions dans lesquelles sera dû un complément de participation de 25% au maximum par l'employeur qui n'aurait pas fait, dans le délai prescrit, la déclaration prévue à l'article 6 du décret n° 53-1184 du 2 décembre 1953".

#### Article 11

Cet article est adopté dans le texte de l'Assemblée Nationale.

#### Article 12

A la demande de M. Pisani l'article 12 est ainsi modifié :

"Le Gouvernement fixera les conditions de délai et de procédure propres à accélérer les opérations de constatation, de liquidation et de règlement des travaux effectués pour le compte des collectivités, des établissements publics et des organismes d'H.L.M.

"Il fixera les pénalités qu'encourent entrepreneurs, fournisseurs, architectes, experts et techniciens qui pourraient être rendus responsables des retards et des délais de procédure impartis aux maîtres d'ouvrage.

/...



"En matière de reconstruction, il fixera les modalités selon lesquelles les indemnités seront calculées au moyen des éléments dont dispose l'administration, lorsque les dépenses de reconstitution n'auront pas été justifiées dans leur intégralité, sans que ce mode de calcul puisse être défavorable aux sinistrés."

Articles 12 bis, 12 ter et 12 quater.

Ces articles sont supprimés du fait de la nouvelle rédaction de l'article 12.

Article 13.

Cet article est adopté dans le texte de l'Assemblée Nationale.

Article 14.

M. PISANI.- Cet article est très important. La réglementation du rôle de l'architecte, de sa mission, de ses pouvoirs et de ses devoirs me paraît essentielle aux progrès que nous souhaitons enregistrer dans le domaine de la construction.

Mon rapport vous propose un texte mais je le trouve trop modeste.

Le texte de l'Assemblée Nationale ne veut pas dire grand chose puisqu'il dispose que les réformes devront se faire dans "le respect de la loi existante". Ce n'est pas le procès de la profession d'architecte que je veux faire ici. D'ailleurs, les Gouvernements et le Parlement ont une responsabilité certaine dans le fait qu'ont le titre d'architectes bien des gens qui ne le méritent pas.

Se posent les problèmes des professions voisines : ingénieurs conseils et bureaux d'études techniques. J'estime que les bureaux d'études doivent être responsables devant l'architecte car le maître d'ouvrage ne doit connaître que l'architecte.

/...



M. BERTRAND.- Certes, mais j'estime :

1°) qu'il ~~ne~~ doit <sup>pas</sup> participer au choix des entreprises en donnant un avis et non pas les choisir lui-même;

2°) que ce n'est pas à lui de distribuer les honoraires des autres techniciens. Chaque genre de technicien doit présenter sa note d'honoraire, au maître d'ouvrage.

En conclusion, la Commission se rallie à l'unanimité à la rédaction suivante :

"I - La profession d'architecte est une profession libérale : l'architecte est librement choisi par le maître d'ouvrage : quand il intervient dans l'acte de construire en qualité de maître d'oeuvre, il est le seul maître d'oeuvre et de ce fait il est responsable.

"II - L'architecte a pour mission de concevoir et d'établir les projets, de coordonner l'exécution par les entrepreneurs des travaux intéressant les bâtiments, leurs ensembles et leurs dépendances.

"Dans la limite de la mission qui lui est confiée par son client, il est chargé notamment:

" - de composer les plans, de dresser, les devis descriptifs, d'arrêter les estimations de dépenses, de préparer les projets de cahiers des charges et de marchés;

" - de conseiller le maître d'ouvrage pour le choix des entreprises.

" - de suivre et d'animer les chantiers en veillant à la bonne exécution des travaux, en s'assurant que ces derniers s'effectuent conformément aux règles de l'art, aux plans et devis approuvés par le client, aux moyens d'exécution et aux délais que celui-ci a prescrits.

" - de vérifier les dépenses et d'en proposer le règlement.

" L'architecte a également qualité pour procéder aux opérations accessoires, expertises et autres, qui se rattachent à sa mission.

"III - La formation des futurs architectes est organisée en vue de développer en eux les qualités requises pour l'ac-



complissement de leur mission.

"IV - Les honoraires sont différenciés par catégorie d'opérations, selon le degré de complexité technique de celles-ci.

"Ils couvrent la rémunération de l'architecte et celle des divers techniciens employés par lui ou auxquels il s'adresse.

"Les honoraires comprennent deux parts correspondant respectivement à l'étude du projet et à l'exécution des travaux. La part des honoraires afférents à l'étude dépend du degré de précision assigné à cette étude par le maître d'ouvrage, compte tenu des conditions dans lesquelles il se propose de consulter les entreprises.

"V - L'architecte et l'entrepreneur sont seuls directement responsables devant le maître d'ouvrage; chacun d'eux répond des fautes et négligences relevées à son encontre dans le cadre de sa mission propre.

"Les bureaux d'études techniques, ingénieurs et autres techniciens agréés par le maître d'ouvrage et par l'architecte sont responsables devant l'architecte à raison des missions qui leur sont confiées.

"Les conventions signées par les maîtres d'ouvrage peuvent limiter la responsabilité des architectes et des entrepreneurs, sans que la limite contractuelle de cette responsabilité puisse être inférieure à un pourcentage minimum, fixé par catégories d'opérations, du dommage imputable à la faute ou à la négligence professionnelle.

"VI - Les diverses professions d'employés d'architecte seront organisées en vue d'assurer une carrière aux meilleurs éléments.

"VII - Aurent seuls accès à l'Ordre des architectes, les anciens élèves diplômés, des Ecoles nationales et régionales d'architecture, ainsi que des écoles agréées par le Gouvernement.

"VIII - Un décret en Conseil d'Etat réglera les conditions dans lesquelles certains diplômes étrangers pourront donner accès à l'Ordre.

/...



"Les personnes ne remplissant pas ces conditions pourront avoir accès à l'Ordre des Architectes à l'issue d'un concours ouvert dans la limite du dixième du recrutement annuel.

"A titre exceptionnel pourront être dispensées du diplôme ou du concours, par décision du Ministre chargé de l'architecture et après avis d'une commission comprenant des représentants du Conseil de l'Ordre, des personnes dont l'aptitude à l'exercice de la profession sera reconnue par ladite commission et qui se seront distinguées de façon éminente dans le domaine architectural."

Article 14 bis.

Cet article est supprimé comme conséquence de la nouvelle rédaction de l'article 3 quater.

Article 15.

Cet article est adopté dans le texte de l'Assemblée Nationale.

Article 15 bis

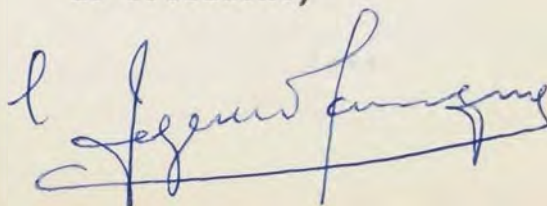
Cet article est adopté dans la nouvelle rédaction suivante proposée par Mme Thome-Patenôtre:

"Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, un article 78-2 ainsi conçu :

"Art. 78-2.- Les organismes d'H.L.M., y compris les offices publics, sont habilités à souscrire des participations aux sociétés d'économie mixte qui seront chargées de procéder, en application de l'article 78-1 du présent Code, à l'aménagement de zones d'habitation ou industrielles".

La séance est levée à 12 heures 30.

Le Président,





COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-----

2ème séance du mercredi 16 janvier 1957

-----

La séance est ouverte à 15 heures 10

-----

Présents : MM. ANDRE, BAUDRU, BERTRAND, BOUTONNAT, CANIVEZ,  
CUIF, DRIANT, DUPIC, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PERDEREAU, PERROT-MIGEON, PISANI,  
PLAZANET, Mlle RAPUZZI, Mme THOME-PATENOTRE,  
MM. VANDAELE, VARLOT, VOYANT, ZUSSY.

Suppléants: MM. BOUSCH, BOISROND, L'HUILLIER

Absents : MM. CAILLAUD, DIALLO, GOURA, LE LEANNEC, MARTY,  
PAUMELLE, SENE, Yacouba SIDO, TELLIER.

-----

/...



Ordre du Jour

- Suite de l'examen des rapports de Mme Thome-Patenôtre et de M. Pisani sur le projet de loi (n° 117, session 1956-1957) adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

----

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT JOZEAU-MARIGNE.- Mes chers collègues, nous en sommes arrivés à l'article 16 du projet de loi.

M. PISANI.- Je vous propose un texte très voisin de celui de l'Assemblée Nationale :

"Afin d'assurer l'harmonisation des investissements nécessaires à l'équipement urbain, le Gouvernement établira dans les délais d'un an et après consultation des collectivités intéressées, dans le cadre de chaque Plan de Modernisation et d'Equipement des programmes généraux et pluriannuels portant notamment sur la voirie, les divers réseaux de confort, les écoles, les hôpitaux et équipements sociaux, les aires de stationnement et de camping, et plus généralement sur l'ensemble des équipements indispensables à la vie des collectivités.

"Le programme pluriannuel d'équipements urbains devra être établi en rigoureuse correspondance avec les programmes de construction de logements.

"Le Gouvernement prendra toutes dispositions propres à assurer le préfinancement et le financement des travaux incombant aux collectivités locales, de façon que les opérations de construction ne soient pas alourdies de charges anormales et qu'elles n'alourdissent pas les budgets des collectivités de charges incompatibles avec leurs ressources.

"Le Gouvernement pourra modifier le régime des fonds existants afin d'unifier et de coordonner leur action.



"Il fixera le mode de répartition entre constructeurs, d'une part, collectivités et concessionnaires de services publics, d'autre part, des charges d'équipement résultant des constructions neuves. Il fixera les conditions dans lesquelles sera assuré le raccordement des immeubles existant aux divers réseaux urbains".

Cette rédaction est adoptée par <sup>la Commission</sup> l'Assemblée Nationale.

#### Article 16 A

M. PISANI.- Je vous propose un nouvel article 16 a afin de regrouper dans un seul ensemble les dispositions relatives aux investissements des collectivités réalisés avec l'aide de l'Etat.

M. DRIANT.- Votre texte permettra-t-il aux collectivités de prendre un "mandataire" par exemple une société d'économie mixte ?

M. PLAZANET.- Un problème se pose pour la région parisienne : comment fera-t-on un programme régional ?

M. PISANI.- Mon texte répond aux préoccupations de M. Driant. A M. Plazanet, je répondrai que les communes de la région parisienne seront groupées en syndicats de communes.

L'article 16 A nouveau est adopté dans la rédaction suivante :

"Les investissements des collectivités locales et des établissements publics effectués avec l'aide de l'Etat feront l'objet, quels que soient la durée de réalisation des ouvrages, la diversité des ressources et le nombre des services de contrôle mis en cause, d'un programme de financement englobant la totalité des moyens envisagés pour faire face à l'ensemble des dépenses jusqu'au complet achèvement des travaux.

"Chacun de ces programmes sera déterminé en tenant compte des charges d'amortissement et des dépenses d'entretien, d'une part, et des recettes d'exploitation, d'autre part.

"La durée des emprunts que pourront contracter les collectivités locales et leurs établissements publics, sera calculée en fonction de la durée d'usage des ouvrages réalisés et des facultés financières de l'emprunteur.

/...



"Sous quelque forme que soit accordée l'aide financière de l'Etat, elle sera calculée compte tenu de l'utilité économique et sociale présente et prévisible de l'ouvrage, des dépenses et recettes de l'exploitation et de la rentabilité des ouvrages projetés et de la situation financière de la collectivité, de l'établissement public intéressé.

"Cette aide sera fixée par catégorie de travaux ; elle devra être utilisée dans les délais impartis.

"Les articles 62 de la loi du 10 août 1871 et 149 de la loi du 5 avril 1884, modifiée par le décret-loi du 12 novembre 1938, sont applicables en ce qui concerne les dépenses d'entretien et de gestion des travaux financés par l'Etat.

"Qu'elles agissent avec leurs ressources propres ou qu'elles sollicitent le concours financier de l'Etat, les collectivités locales disposent à leur demande, pour tous leurs investissements, de l'appui et des conseils des services de l'Etat.

"A l'intérieur d'un même département les collectivités locales pourront, sur leurs fonds libres, participer aux emprunts, émis par d'autres collectivités locales, destinés à assurer le financement des investissements prévus par la présente loi".

#### Article 16 B

M. PISANI.- Je vous propose un article 16 b nouveau qui facilitera la procédure pour les investissements d'un assez faible montant. Toutefois, je ne crois pas bon que le texte de la loi fixe le montant chiffré en deçà duquel cette procédure simplifiée sera applicable.

L'article 16 B nouveau est adopté dans la rédaction suivante :

"Pour les travaux d'équipement et pour les investissements d'un montant inférieur à une somme qui sera fixée par le Gouvernement et qui pourra varier avec la nature des travaux, l'importance du département, les subventions de l'Etat reconnues nécessaires sont directement accordées par le préfet sur les crédits qui lui sont globalement délégués par les ministres intéressés.



"Les opérations administratives comptables et de contrôle correspondant à ces investissements sont effectuées à l'échelon départemental.

"Pour les opérations dépassant le montant fixé, le préfet est, de plein droit, ordonnateur secondaire des subventions accordées par l'Etat ou des crédits investis directement par ses services".

Article 16 bis.

Cet article est disjoint comme conséquence de l'article 16 A.

Article 17.

M. PISANI.- Le texte de l'Assemblée Nationale me paraît bon.

M. DRIANT.- Je crains qu'on paralyse complètement le fonctionnement des sociétés d'économie mixte s'il faut un décret en Conseil d'Etat pour chacune de leurs opérations.

M. PISANI.- Peut-être.

Je vous propose de modifier, ainsi, ce texte :

"Le Gouvernement fixera les règles administratives et financières applicables à la construction d'ensembles urbains chaque fois que ceux-ci sont susceptibles, par leur importance, de rompre l'équilibre économique et social d'une collectivité existante ou de donner lieu à la création de collectivités nouvelles.

"Il pourra, en particulier, déterminer le mode de désignation, les attributions, les règles de fonctionnement et de cessation des fonctions des autorités spéciales qui auront la charge de l'administration provisoire des collectivités nouvelles et des conseils consultatifs qui les assisteront dans ces tâches et auxquels participeront les élus locaux.

"Il fixera les conditions dans lesquelles ces réalisations feront l'objet d'un décret pris en Conseil d'Etat les déclarant d'utilité publique. Ce décret, pris après avis du conseil général du département intéressé et du conseil national de

/...



l'aménagement du territoire sur le rapport des ministres intéressés, précisera l'emprise et les caractères généraux de l'opération et désignera le maître d'ouvrage. Le même décret ou un décret ultérieur, pris dans les mêmes formes, fixera le programme et l'échelonnement des travaux, assurera le financement et répartira les charges.

"La procédure prévue au présent article pourra être appliquée en tant que de besoin aux opérations en cours".

Cette nouvelle rédaction est adoptée.

#### Article 18.

M. PISANI.- Je vous propose de disjoindre le dernier alinéa de l'article.

(Assentiment).

#### Article 18 A.

M. PISANI.- Je vous propose un article 18 A nouveau relatif à la modification des textes législatifs fixant le statut de la ville de Paris et du département. Il faut s'attaquer à ce très urgent problème car Paris n'est plus administré de façon rationnelle.

L'article 18 A nouveau est adopté dans la rédaction suivante :

"Le Gouvernement soumettra au Parlement, dans le délai d'un an après la promulgation de la présente loi, des projets de loi tendant à réformer la loi municipale et la loi départementale ainsi que les textes législatifs fixant les statuts de la Ville de Paris et du département de la Seine en vue de permettre l'adaptation de ces collectivités aux exigences nouvelles de leur mission."

M. PLAZANET.- Je vous demande de mentionner dans le rapport la gêne considérable que représentent pour les municipalités qui ceinturent Paris les conséquences de la loi du 15 juin 1943 et le système de la zone "non aedificandi" de 150 mètres.

#### Article 19.

Cet article est adopté dans la nouvelle rédaction

/...



suivante :

"Le Gouvernement fixera les conditions dans lesquelles, par délégation des Ministres et des Préfets compétents et sous leur autorité, et après consultation des collectivités locales intéressées, le commissaire à la construction et à l'urbanisme pour la région parisienne :

- " assurera l'élaboration et la mise en oeuvre des plans d'aménagement de la région et de l'agglomération parisiennes;

- "assurera l'élaboration et l'exécution de programmes de grands travaux, concernant notamment les divers réseaux de confort, les réseaux de transport ferroriviaires, les voies routières de dégagement et de grande circulation, les services publics, les équipements collectifs, les marchés, l'équipement des terrains destinés à la construction, le réaménagement des surfaces construites, la construction de logements.

"Le Gouvernement définira les organismes institués aux côtés du commissaire et placera sous son autorité les services correspondant à sa mission".

#### Article 20.

Cet article est adopté dans la nouvelle rédaction suivante :

"En vue d'assurer la protection, la conservation et, éventuellement, la reconstitution des bois, forêts et espaces boisés dont le maintien est nécessaire à l'équilibre des agglomérations urbaines, le Gouvernement pourra définir, dans le ressort des groupements d'urbanisme et des communes tenues d'établir un projet d'aménagement, les divers régimes des espaces boisés. Il prendra, à cet effet, toutes dispositions propres :

"1°) à fixer le régime des espaces boisés qui ne sont pas déjà soumis au régime forestier et les cas et conditions dans lesquels, à défaut d'accord amiable, ils seront acquis par expropriation, pour être soumis au régime des forêts domaniales;

"2°) à assurer, nonobstant toute disposition contraire, l'inaliénabilité et le maintien obligatoire sous régime forestier des bois, forêts, parcs ou terrains à boiser appartenant à l'Etat ;

/...



"3°) à définir les conditions dans lesquelles les bois, forêts, parcs et terrains à boiser appartenant aux collectivités locales et aux établissements publics pourront être désignés comme inaliénables et obligatoirement soumis ou maintenus sous le régime forestier;

"4°) à définir le régime particulier de gestion et d'exploitation des espaces verts intégrés aux zones urbaines proprement dites;

"5°) à définir les conditions dans lesquelles pourront être imposés des cahiers des charges aux constructions dont la réalisation aura été faite au sein d'espaces boisés".

#### Article 20 bis.

M. LE PRESIDENT.- Je crois que plusieurs de nos collègues souhaitent la suppression de cet article qui deviendra inutile si nous adoptons les articles nouveaux de notre rapporteur à l'article 35.

Il en est ainsi décidé.

#### Articles 20 A, B et C.

M. PISANI.- Je vous propose l'inclusion de trois articles nouveaux relativement à une politique des sols qui est nécessaire pour harmoniser la construction et les impératifs de la vie collective.

Ces articles sont adoptés dans la rédaction suivante :

"Article 20.A.-

"Les dispositions législatives en vigueur relatives aux réserves de terrains pour voies et places publiques et espaces libres publics dans les lotissements et groupes d'habitation sont applicables aux terrains nécessaires pour l'implantation des édifices et installations annexes nécessaires à la vie économique et sociale des futurs habitants".

/...



"Article 20 B.

"Afin de promouvoir la mise en culture des terres abandonnées et la meilleure utilisation des sols insuffisamment exploités, le Gouvernement pourra définir des zones d'aménagement rural à l'intérieur desquelles les propriétaires jouiront de la faculté de procéder amiablement au regroupement de leurs terres en constituant des groupements de mise en valeur agricole, pastorale ou sylvicole répondant à la définition juridique des groupements forestiers prévus par le décret du 30 décembre 1954.

"Le capital de ces groupements sera constitué par des actions ou des parts sociales représentant les apports en nature et en numéraire des divers associés.

"La décision de créer de tels groupements pourra être prise à la majorité des propriétaires représentant au moins les trois quarts des surfaces comprises dans les zones du périmètre d'aménagement rural ou par les trois quarts des propriétaires représentant la moitié des surfaces.

"Article 20 C.

"Le Gouvernement fixera les dégrèvements fiscaux et les aides financières qui pourront être apportés aux propriétaires de terres incultes ou sous-exploitées, qui auront consenti des contrats de mise en valeur avec intéressement permettant de rémunérer le preneur de son risque et de son travail en lui attribuant, au terme du contrat, la propriété d'une proportion, fixée dès l'origine, de la terre confiée à son exploitation".

Article 21.

Cet article est adopté dans la rédaction de l'Assemblée Nationale.

Article 22.

La disjonction de cet article est maintenue.

Article 23

Cet article est adopté dans la rédaction de l'Assemblée Nationale.



Article 23 bis

M. PISANI.- Je vous propose un article 23 bis, nouveau, ainsi conçu :

"Des règles particulières de financement pourront être appliquées à la construction des logements et aux équipements collectifs chaque fois que la réalisation de ceux-ci conditionne l'expansion d'une agglomération ou d'une région dont le développement est utile à un meilleur aménagement du territoire".

Cette proposition est adoptée.

Article 24.

M. PISANI.- Je vous propose d'adopter cet article à l'exclusion du dernier alinéa car le critère des quatre lots ne me paraît pas devoir être fixé par la loi.

(Assentiment)

Article 25

M. PISANI.- Je vous propose de supprimer cet article comme conséquence de l'article 35 F nouveau que je vous demanderai d'introduire dans le projet de loi.

(Assentiment)

Article 26

M. PISANI.- Nous abordons la réforme du régime de l'expropriation. Actuellement, le système d'appel est une illusion pour les expropriés. Mais je crois que c'est à notre Président qu'il appartient de nous faire, à ce sujet, les observations les plus autorisées.

M. LE PRESIDENT.- Je crois plus que vous, mon cher rapporteur, à la valeur de l'appel. La Commission arbitrale n'est pas départementale. Elle est présidée par un juge qui la déplace. Cette commission vient dans les communes, à la

/...



mairie et se rend souvent sur le terrain à exproprier. Ainsi l'appel peut être une sauvegarde rapide.

J'insisterai pour que l'on attribue une indemnité provisionnelle, en cas d'urgence, indemnité dont le montant devra se rapprocher, dans la mesure du possible, du montant de l'indemnité d'éviction.

M. ZUSSY.- Nous devrions préciser qu'aucun membre de la Commission arbitrale ne peut être propriétaire dans la commune où se fait l'expropriation. Autrement, nous risquerions des jalousies.

M. PLAZANET.- Je souhaite que l'on prévoit qu'à cette commission figurera un expert choisi sur une liste d'experts agréés par le Tribunal. De même, le notaire de l'exproprié devait pouvoir assister à la Commission avec voix consultative.

M. LE PRESIDENT.- Je crois qu'il faut simplement laisser à la Commission la possibilité de désigner un expert.

La demande de M. Zussy me paraît bonne : on peut prévoir des suppléants aux fonctionnaires, membres des commissions arbitrales pour qu'ils puissent être remplacés s'ils sont propriétaires dans la commune où a lieu l'expropriation.

En conséquence, la Commission adopte l'article 26 sous la nouvelle rédaction suivante :

"Le Gouvernement procédera, dans l'année qui suivra la promulgation de la présente loi, à la refonte des textes relatifs à l'expropriation pour cause d'utilité publique et édictera une réglementation unique valable pour toutes les administrations, collectivités et établissements publics, prévoyant une procédure exceptionnelle pour le cas où l'urgence peut être légitimement invoquée et respectant les principes suivants :

"1°) la déclaration d'utilité publique ne pourra intervenir qu'après enquête, sauf nécessité absolue justifiée par le caractère secret d'opérations intéressant la Défense nationale ;

"2°) à défaut d'accord amiable, le transfert de propriété ne pourra être prononcé que par décision judiciaire;

/...



"3°) l'indemnité allouée devra couvrir l'intégralité du préjudice direct et certain résultant de l'expropriation; en matière agricole, la diminution de rentabilité de l'exploitation résultant de la diminution des surfaces cultivées, en matière industrielle l'obligation de scinder une usine ou de la transférer devront être considérées comme l'un des éléments du dommage;

"4°) l'étendue et la valeur du préjudice seront appréciées au jour de la fixation définitive de l'indemnité sans que celle-ci puisse couvrir la hausse spéculative provoquée par l'annonce des travaux ni la plus value pouvant résulter de leur exécution;

"5°) à défaut d'accord amiable, l'indemnité sera fixée par décision d'une commission arbitrale d'évaluation, composée d'un magistrat président, d'un fonctionnaire et d'un propriétaire. Le directeur départemental des domaines fait fonction de commissaire du Gouvernement et un notaire assiste la commission en tant qu'expert.

"La décision de la commission arbitrale est susceptible d'appel devant le tribunal civil du ressort des biens expropriés.

"La décision de la commission arbitrale d'évaluation porte sur le montant de l'indemnité et sur la date à laquelle cette indemnité devra être versée et à partir de laquelle les intérêts moratoires seront dûs ;

"6°) l'administration ne pourra entrer en possession qu'après versement ou consignation de l'indemnité ainsi fixée.

"7°) il pourra être offert, au choix de l'exproprié, une compensation autre qu'une indemnité en espèces;

"8°) le droit de rétrocession prévu à l'article 53 du décret loi du 8 août 1935 ainsi que le droit d'emprise totale prévu à l'article 43 dudit décret, sont maintenus.

"Toutefois, dans le cas où l'urgence pourrait être légitimement invoquée, elle pourra, sur sa demande, être autorisée par l'ordonnance d'expropriation à entrer en possession après versement ou, en cas d'obstacle au paiement,

/...



consignation d'une indemnité provisionnelle, dont le montant devra se rapprocher, dans la mesure du possible, du montant de l'indemnité d'éviction."

Article 27.

M. PISANI.- Puisque nous avons admis à l'article 26 une procédure d'urgence, le texte voté par l'Assemblée Nationale pour l'article 27 ne présente plus d'intérêt. A sa place, je vous propose un texte traitant :

- de l'utilisation de terrains appartenant à l'Etat ou aux collectivités, même s'ils ont été acquis ou expropriés à d'autres fins ;

- l'utilisation complémentaire, par convention, de terrains publics par des personnes privées.

M. LE PRESIDENT.- Pour le premier cas, il faut indiquer que l'acquisition des terrains devra remonter à plus de quinze ans, ceci pour éviter qu'il y ait des manoeuvres et des expropriations à des fins qui ne seraient pas celles annoncées.

En conséquence, la Commission adopte pour l'article 27 la rédaction suivante :

"I - Le Gouvernement fixera les conditions dans lesquelles il pourra être procédé à la cession de gré à gré ou à l'apport en participation, en vue de toute opération d'urbanisme ou de construction, de terrains appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, même dans le cas où ils auraient été acquis ou expropriés à d'autres fins à condition toutefois que cette acquisition ait été réalisée depuis quinze ans au moins.

"II - Le Gouvernement fixera les conditions dans lesquelles les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat, aux départements, communes ou établissements publics pourront, malgré leur affectation aux besoins d'un service public, faire l'objet de conventions spéciales, avec les personnes publiques ou privées en autorisant une utilisation complémentaire si cette utilisation ne fait pas obstacle à l'accomplissement du service public. Ces conventions pourront,



par stipulation expresse, exclure la précarité inhérente aux occupations du domaine public. De telles conventions pourront être conclues par les concessionnaires ou exploitants du service public affectataire pour des durées excédant celle de leur concession ou de leur droit d'exploitation. Elles n'entreront en vigueur qu'après approbation du Ministre des Finances et des Ministres intéressés."

#### Article 28.

La nouvelle rédaction suivante, proposée par M. PISANI est adoptée :

"Le Gouvernement est autorisé :

" - à apporter au décret-loi n° 55-22 du 4 janvier 1955 les modifications indispensables pour assurer son plein effet au nouveau régime de publicité foncière institué par ledit décret et concernant notamment l'identification des personnes, la désignation des biens, les actes et documents sujets à publicité;

" - à mettre la législation existante en harmonie avec les dispositions du décret précité;

" - à fixer les règles particulières concernant les terres inexploitées ou de faible valeur."

#### Article 29.

M. PISANI.- Cet article est très important puisqu'il prévoit, enfin, la préparation d'un plan de destruction des taudis. J'y applaudis.

M. JAOUEN.- Il faudrait aider les propriétaires de logements insalubres qui désireraient se reloger ou construire des immeubles neufs.

L'article 29 est adopté avec la rédaction, modifiée au deuxième alinéa, suivante :

"Le Gouvernement arrêtera toutes dispositions financières et administratives propres à encourager les collectivités locales et les propriétaires à entreprendre la destruc-

/...



tion des taudis et la rénovation d'îlots urbains.

"Il dressera avant le début de l'exercice 1958, un programme de financement inconditionnel portant au minimum sur 15.000 logements par an".

Article 30.

La disjonction de cet article est maintenue.

Article 31.

M. PISANI.- Il est nécessaire de prévoir des espaces pour le stationnement des voitures près des immeubles neufs.

M. PLAZANET.- Mais je crains que ce soit une charge supplémentaire pour les communes si on ne prévoit pas les conditions de financement.

En conséquence la nouvelle rédaction suivante est adoptée pour l'article 31 :

"La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la prévision d'aménagements permettant d'assurer le stationnement, hors des voies publiques, de véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

"Pour la détermination des conditions de financement, ces aménagements seront assimilés aux voiries et réseaux divers de l'immeuble ou du groupe d'immeubles."

Article 32.

Cet article est adopté dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 33.

La disjonction de cet article est décidée.

/...



Article 34

Cet article est adopté dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 35.

Le rétablissement de cet article demandé par M. Pisani est accepté dans la rédaction suivante:

"Le Gouvernement est autorisé à prendre les dispositions nécessaires pour harmoniser la législation sur l'urbanisme et la construction et la législation sur la protection civile et pour coordonner les programmes de construction et les programmes de protection de la population civile en fixant corrélativement les mesures d'aide financière qui seront accordées à cet effet".

- La séance est suspendue à 17 heures 05 et reprise à 17 heures 25.-

M. PISANI.- C'est à cet endroit que je désire vous proposer l'introduction d'un certain nombre d'articles nouveaux traitant :

- le premier, de la création d'une conférence permanente de coordination pour la construction et l'équipement dans les agglomérations importantes;

- le second, de l'établissement de programmes prévoyant des zones à urbaniser par priorité (Z.U.P.) dans les communes où la construction prend un essor sérieux: cette notion est indispensable pour éviter le désordre et des charges excessives pour les communes;

- le troisième, de certaines restrictions à apporter à l'utilisation des terrains dans les zones à urbaniser par priorité;

- le quatrième, de la possibilité de demander une participation aux dépenses d'équipement aux propriétaires et commerçants du secteur aménagé ;

- le cinquième, de l'autorisation de procéder à un remembrement parcellaire dans les zones à urbaniser par/...



priorité;

- le sixième, de la création d'une taxe pour les terrains mal utilisés dans les Z.U.P.

- le septième, de l'aide de l'Etat aux établissements publics organisant des zones industrielles ou résidentielles;

- le huitième de la possibilité de refuser l'aide de l'Etat pour des immeubles construits sur des terrains acquis amiablement à un prix excessif par suite de la plus-value qui leur aura été donnée par l'effort d'aménagement réalisé par les collectivités, de même que la possibilité pour les collectivités d'exercer un droit de préemption à un prix raisonnable sur des terrains à construire proposés à la vente à un prix excessif, ceci afin de stopper la spéculation foncière ;

- le neuvième, de l'application du règlement national d'urbanisme aux seules communes qui ne sont pas tenues d'avoir un plan d'aménagement.

Ces articles nouveaux sont adoptés par huit voix et quatre abstentions dans la rédaction suivante :

"Article 35 A (nouveau)

"Le préfet préside, pour chaque agglomération, une conférence permanente, à laquelle participent, aux côtés des représentants des collectivités, des services publics intéressés, les représentants qualifiés des principaux organismes constructeurs.

"Cette conférence a pour objet la mise au point des divers programmes d'équipement et de construction et la coordination de leur exécution.

"Ces conférences sont consultées sur le choix des zones à urbaniser par priorité et sur les conditions dans lesquelles ces zones sont aménagées pour permettre la réalisation des divers programmes de construction.

"Dans la région parisienne, la conférence permanente est organisées à l'échelon interdépartemental, elle est présidée par le Commissaire à la construction et à l'urbanisme de la région parisienne."

/...



"Article 35 B (nouveau)

"Pour chaque agglomération importante ou en voie d'extension rapide, un programme est établi par le Préfet dans le cadre du Plan d'Equipement et de Modernisation sur propositions des collectivités locales intéressées et de la conférence permanente, si celle-ci a été créée.

"Ce programme détermine dans le cadre des prévisions des projets d'aménagement, des zones à urbaniser par priorité et définit les moyens à mettre en oeuvre pour l'équipement de ces zones et pour la mise des terrains nécessaires à la disposition des organismes constructeurs.

"Article 35 C (nouveau)

"Dans le cas où une construction qui est projetée sur une parcelle située dans une zone à urbaniser par priorité est de nature à compromettre l'aménagement de cette zone, le Préfet peut différer la délivrance du permis de construire; le propriétaire de la parcelle peut, dans ce cas, demander que celle-ci soit acquise par la collectivité, le prix d'achat étant fixé comme en matière d'expropriation, ou que lui soit attribué une parcelle de remplacement".

"Article 35 D (nouveau)

"Le Gouvernement est autorisé à fixer les conditions dans lesquelles une participation financière aux dépenses d'aménagement, d'équipement et de rénovation des agglomérations pourra être demandée aux propriétaires et autres intéressés, et notamment aux titulaires de baux à loyers de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal qui bénéficient directement des opérations entreprises.

"Il pourra, en particulier;

"1°) prévoir la création d'offices s'il y a lieu, d'associations syndicales ou d'autres organismes qui grouperont les propriétaires et autres intéressés, en vue d'assurer leur participation collective aux dépenses;

"2°) fixer dans quelles conditions il pourra être demandé aux propriétaires de terrains nouvellement équipés par les soins de la collectivité, de rembourser au moment où ils construiront, tout ou partie des dépenses engagées par la collectivité".

/...



"Article 35 E (nouveau)

"En vue d'adapter aux besoins de la construction les terrains situés dans les zones à urbaniser par priorité, il peut être procédé, sans attendre l'approbation du projet d'aménagement, à des remembrements parcellaires, dans les conditions prévues aux articles 73 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'habitation. L'Etat pourra accorder des subventions de fonctionnement aux associations syndicales prévues aux articles visés ci-dessus."

"Article 35 F (nouveau)

"1°) dans le cadre des plans d'aménagement et dans les zones à urbaniser par priorité telles qu'elles sont définies à l'article 35 B ci-dessus, une taxe sur les terrains insuffisamment occupés est substituée à la taxe prévue aux articles 1554 à 1557 du Code général des impôts ;

"2°) la taxe est perçue au profit des communes. Son produit est affecté à l'acquisition et à l'équipement des terrains à bâtir ;

"3°) elle frappe tous les terrains nus<sup>in</sup> suffisamment occupés ou mal utilisés ;

"4°) son montant est déterminé compte tenu de la situation du terrain et des équipements collectifs dont il bénéficie ;

"5°) en est exonéré tout terrain que son propriétaire aura offert à la collectivité à un prix fixé comme en matière d'expropriation et que la collectivité n'aura pas acquis ;

"6°) des avances peuvent être consenties aux collectivités locales sur les ressources du Fonds national d'aménagement du territoire pour procéder à l'acquisition de terrains que leur propriétaire désirerait céder et éventuellement des immeubles que ces terrains supportent. En cas de nécessité, ces acquisitions peuvent être réalisées directement par le Fonds national d'aménagement du territoire."

"Article 35 G (nouveau)

"L'Etat peut assurer une dotation aux établissements publics qui sont créés en application de l'article 78-I du Code de l'urbanisme et de l'habitation, en vue de la création de zones résidentielles ou de zones industrielles".

/...



"Article 35 H (nouveau)

"1°) en vue d'éviter une hausse excessive du prix des terrains à bâtir provoquée par la spéculation ou par le seul fait de l'effort d'aménagement des agglomérations entrepris par les collectivités publiques, le Gouvernement est autorisé à refuser ou réduire l'octroi sous ses diverses formes de l'aide financière de l'Etat à la construction, aux opérations réalisées sur des terrains qui auront été acquis à l'amiable, à un prix excessif.

"La valeur du terrain sera appréciée par la commission arbitrale d'évaluation.

"Cette commission devra se prononcer dans un délai de deux mois à partir du jour où elle sera saisie et la valeur fixée par elle sera obligatoirement retenue pour le calcul du prêt.

"2°) en cas de revente d'un terrain acquis en vue de construire dans les conditions prévues aux articles 137I et suivants du Code général des impôts, la collectivité peut exercer un droit de préemption au prix déclaré lors de l'acquisition initiale, réévalué s'il y a lieu, compte tenu de l'indice général des prix et majoré de 10%."

"Article 35 I (nouveau)

"Les dispositions générales du règlement national d'urbanisme relatives à l'implantation et au volume des constructions ne sont applicables que dans les communes qui ne sont pas tenues d'avoir un projet d'aménagement."

Article 36.

M. PISANI.- Mon rapport vous propose pour cet article une rédaction nouvelle.

M. LE PRESIDENT.- J'aimerais que vous y précisiez que les dispositions ne pourront pas porter atteinte au droit de propriété.

Notre collègue M. Voyant m'a demandé de vous indiquer qu'il souhaite que les maisons familiales de vacances ne soient pas frappées par la taxe sur les locaux insuffisamment occupés, car ces maisons, souvent indispensables à la santé et à l'équilibre des familles, ont pu être achetées depuis

/...



-21 -

longtemps à une époque où ne sévissait pas la crise du logement.

M. DRIANT.- C'est peut être intéressant, mais cette loi n'est pas faite pour les maisons de vacances !

En conséquence, la Commission adopte pour l'article la rédaction suivante :

"En vue de contribuer à la solution du problème du logement, en évitant la dégradation du patrimoine immobilier existant, le Gouvernement est autorisé à :

" - renforcer et aménager les dispositions destinées à favoriser l'entretien et la modernisation des locaux d'habitation, notamment par la remise en état des immeubles anciens et l'installation d'éléments de confort, et instituer des mesures propres à faciliter les initiatives des collectivités locales et des particuliers dans ce domaine;

"- renforcer et compléter, sans porter atteinte au droit de propriété, les dispositions qui permettent de remédier au péril d'immeubles ou à un entretien défectueux de nature à influencer sur leurs conditions d'habitabilité."

#### Article 36 A.

Cet article est disjoint puisque implicitement contenu dans les premiers articles nouveaux du projet de loi.

#### Article 36 bis.

Cet article est adopté dans la rédaction suivante, rédaction différente de celle de l'Assemblée Nationale :

"Le Gouvernement est autorisé à prendre les mesures propres à assurer la rentabilité de la construction à usage d'habitation, et à aménager les mesures financières susceptibles d'alléger les charges des occupants des locaux d'habitation neufs ou anciens, en particulier par une simplification et un assouplissement du régime actuel d'attribution de l'allocation de logement et en créant des modalités nouvelles d'aide au logement au profit des personnes à faible revenu".

/...



Article 36 ter.

Cet article est adopté dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale.

Article 37

Mme THOME PATENOTRE.- Nous nous étions prononcés en faveur de cet article qui peut mettre fin au scandale des meublés. Toutefois, je tiens à vous faire connaître la prise de position violemment hostile de la Fédération de l'Industrie Hôtelière dont les observations sont résumées dans la lettre suivante :

"L'Union Nationale des Hôteliers a l'honneur d'appeler votre bienveillante attention sur l'article 37 de la loi-cadre sur la construction de logements et équipements collectifs.

"Cet article 37 d'une part punit lourdement l'hôtelier qui ferait obstacle au droit au maintien dans les lieux, d'autre part autorise le Gouvernement à :

"1°) rendre plus efficace, par modification de la loi 49-458 du 2 avril 1949, le droit au maintien dans les lieux accordé aux occupants des locaux meublés ou garnis ;

"2°) établir un mode de fixation des prix des mêmes locaux plus cohérent et plus équitable.

"Cependant, l'Assemblée Nationale est saisie de plusieurs propositions de loi sur le "Statut du Meublé;" ces diverses propositions devant régler d'une façon définitive les rapports entre les hôteliers et leurs clients.

"Les rapporteurs de ces propositions ont été désignés par la Commission de la Législation.

"D'un autre côté la loi n° 56-1223 du 3 décembre 1956 par son article 4 donne aux occupants des locaux meublés et des hôtels, le droit aux délais, au relogement et aux sursis d'expulsion jusqu'au 1er janvier 1959.



"La situation de ces clients n'a aucun caractère d'urgence et peut attendre le vote du texte définitif sur le "Statut du Meublé".

"Il n'apparaît donc pas nécessaire que des mesures soient prises par voie autoritaire au moment même où va s'ouvrir au Parlement la discussion sur ce problème en vue de régler l'ensemble des questions en litiges.

"D'autre part, on conçoit mal que des sanctions soient prises contre les hôteliers alors qu'il n'en serait prévue aucune envers les clients de mauvaise foi, lesquels profitant déjà de la longueur des procédures, se maintiennent dans les locaux sans payer.

"Pour les raisons ci-dessus exposées, l'Union Nationale des Hôteliers sollicite votre appui afin que votre Commission appelée à exprimer son avis sur ce problème, veuille bien se prononcer pour la disjonction de l'article 37 de la loi-cadre".

L'article 37 est adopté dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale.

#### Article 38 A.

M. PISANI.- Nous abordons un autre point très important du projet de loi. L'article 38 du texte voté par l'Assemblée Nationale prévoit l'organisation des attributions et des structures du Ministère chargé de la Reconstruction et du Logement.

Mais - et le Ministre des Finances lui-même l'a reconnu - la construction, ses prolongements, le choix des zones à "vitaliser" est un problème de Gouvernement dans son ensemble. J'accepte donc l'article 38, mais en vous demandant d'accepter quatre articles nouveaux qui permettront de réaliser les arbitrages sur le plan de la Présidence du Conseil, par la présence d'un commissariat général au développement économique, d'un conseil national de l'urbanisme et de la construction, et d'un conseil national à l'aménagement du territoire. Ainsi, s'exprimeront les opinions et les avis les plus divers.



Mme THOME-PATENOTRE.- Je ne crois pas qu'il soit très judicieux de restreindre, à ce point, le rôle du Ministre chargé de la construction.

M. BOUSCH.- Un commissaire à l'aménagement n'aura aucune autorité réelle pour s'opposer aux décisions d'un Ministre.

M. L'HUILLIER.- Vous risquez d'aller à un échec comparable à celui que représente la création du commissariat à la construction de la région parisienne.

M. PISANI.- Nous sommes l'un des pays du monde où l'on pense le plus mal l'économie nationale. Le Président du Conseil doit pouvoir avoir une vue d'ensemble de l'évolution du pays et gouverner en conséquence.

M. ZUSSY se déclare partisan des propositions du rapporteur.

MM. BOUSCH, BERTRAND, ANDRE, MISTRAL, CANIVEZ et Mme THOME PATENOTRE manifestent leurs hésitations.

Les articles 38, A, B C et D sont adoptés par cinq voix et cinq abstentions, dans la rédaction suivante :

"Article 38 A (nouveau)

"Il est créé auprès du Président du Conseil, un commissariat général au développement économique, organisme de conception, d'orientation et de coordination de la politique économique nationale.

"Le commissariat général est composé :

" - du commissariat au plan d'équipement et de modernisation;

" - du commissariat à la productivité;

" - du commissariat à l'aménagement du territoire.

"Il bénéficie du concours de l'I.N.S.E.E. et du Service des études économiques et financières du Ministère des affaires économiques. Il est dirigé par un commissaire général et trois commissaires.

/...



"Dans un délai de six mois à partir de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement opérera par décret le transfert total ou partiel au Commissariat général, des divers services administratifs correspondant à sa mission.

"Le Gouvernement modifiera par décrets les lois ou décrets relatifs à l'organisation et aux attributions des différents départements ministériels intéressés, du Commissariat général au Plan de modernisation et d'équipement, du Commissariat général à la productivité, afin de les mettre en harmonie avec les dispositions du présent article et les textes qui seront pris pour son application."

"Article 38 B (nouveau)

"Le Commissaire à l'aménagement du territoire est assisté par un conseil national à l'aménagement du territoire dont la composition sera arrêtée par décret, de telle sorte que soient représentées en son sein toutes les activités publiques et privées, économiques et sociales, d'études, de réalisation ou d'administration dont la présence peut être utile à la poursuite de l'objet fixé.

"Sur les propositions du commissaire à l'aménagement du territoire, assisté du conseil national, le Gouvernement devra définir et mettre en oeuvre une politique consistant à organiser la répartition des établissements humains sur l'ensemble de l'espace national, en vue d'assurer une utilisation rationnelle du sol, de mettre pleinement en valeur les ressources, de procurer à la population les meilleures conditions de vie et de travail.

"Il devra prévoir, compte tenu des perspectives démographiques et des objectifs fixés par le Plan de modernisation et d'équipement, les aménagements à apporter à l'infrastructure générale du pays ainsi qu'à l'agriculture, à l'industrie et aux communications.

"Dans le cadre ainsi défini, il déterminera les conditions générales d'aménagement de chaque région et les moyens à mettre en oeuvre par le plan d'urbanisme et par les programmes d'habitation.

"Article 38 C (nouveau)

"La mise en oeuvre de la politique d'aménagement du territoire définie par le Gouvernement est assurée, dans la limite de ses attributions, par le Ministre de l'Urbanisme et de la Construction. Il est assisté d'un conseil

/...



national de l'urbanisme et de la construction".

"Article 38 D (nouveau).

"Dans l'année qui suivra la promulgation de la présente loi, le Gouvernement devra, par décrets pris en forme de règlement d'administration publique, procéder à une nouvelle définition de la compétence territoriale des différents services régionaux des administrations civiles et militaires de l'Etat, des universités, des cours d'appel et des services nationalisés.

"Cette réorganisation devra se faire de telle sorte :

" 1°) que, pour chacune des administrations ou services intéressés, un nombre entier de circonscriptions territoriales se trouve compris dans le cadre de chacune des circonscriptions relevant de la compétence des inspecteurs généraux de l'administration en mission extraordinaire;

" 2°) qu'à l'intérieur de ces ~~grandes~~ régions, l'ensemble des services assurant plusieurs départements, adoptent des circonscriptions territoriales répondant au même souci d'harmonisation et de commodité.

"Le Gouvernement prendra toutes dispositions propres à inciter tous organismes ne relevant pas de son autorité, à adopter les mêmes critères d'organisation régionale".

#### Articles 38, 39, 40 et 41.

Ces articles sont adoptés dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale.

#### Article 42.

M. PISANI.- Le projet de loi que nous étudions suppose, vous vous en êtes rendu compte chemin faisant - une multitude de décrets d'application. Ceci va être long et il paraît normal que le Parlement donne son avis, car la matière est extrêmement grave. Cependant, si l'on veut qu'il y ait une sorte d'unité de doctrine, il me paraît souhaitable, que

/...



le Gouvernement puisse présenter ses projets de décrets devant une commission spéciale, unique, composée de députés et de sénateurs.

M. LE PRESIDENT et M. BOUSCH manifestent leur accord à cette procédure, encore qu'elle ait quelque chance de rencontrer des objections d'ordre constitutionnel.

La Commission adopte l'article 42 dans la rédaction suivante :

"Les mesures prévues aux articles 3 à 38 de la présente loi qui ne pourraient être prises par le Gouvernement en vertu de ses pouvoirs réglementaires, feront l'objet de décrets en Conseil des Ministres, sur le rapport du Ministre des Affaires économiques et financières, des Ministres et des Secrétaires d'Etat intéressés et après avis du Conseil d'Etat, et d'une commission spéciale composée de représentants des Commissions de la reconstruction, de l'intérieur, de l'agriculture, des travaux publics, de la justice et des finances des deux Assemblées.

"Ils pourront abroger ou modifier les dispositions législatives en vigueur qui seraient en contradiction avec celles de la présente loi.

"Ils ne pourront avoir effet que dans la limite des crédits régulièrement ouverts.

"Ils devront intervenir dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Toutefois, un délai de deux ans est donné pour la promulgation des textes d'application des articles 3 ter et 35, A à I.

"La Commission spéciale disposera d'un délai de deux mois pour l'examen des projets de décrets qui lui seront soumis. Passé ce délai les décrets pourront être publiés de plein droit.

"Dans l'année qui suivra, un "code de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction," sera soumis à la ratification du Parlement, après avis du Conseil d'Etat, et de la Commission spéciale prévue à l'alinéa premier du présent article. Ce code pourra comporter une répartition nouvelle des matières entrant dans la compétence du pouvoir législatif et dans celle du pouvoir réglementaire".

/...



M. LE PRESIDENT.- Mes chers collègues, nous sommes arrivés au terme de notre tâche. Je vous remercie de votre attention et je veux encore dire à Mme Thome-Patenôtre et à M. Pisani, combien nous avons apprécié le travail qu'ils ont fourni.

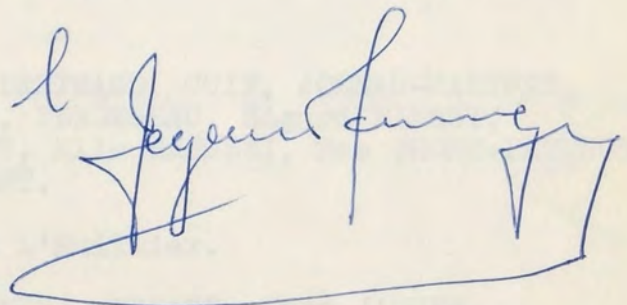
La Commission décide, au cas où l'inconstitutionnalité du principe de cette loi-cadre serait évoquée en séance publique, de demander au Sénat le rejet d'une motion préjudicielle fondée sur cette prétendue inconstitutionnalité.

o  
o o

Mme Thome-Patenôtre est chargée de procéder à un examen du projet de décret relatif aux communes dortsirs.

La séance est levée à 20 heures 15.

Le Président,





COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, président

-----

Séance du mercredi 23 janvier 1957

-----

La séance est ouverte à 10 heures 15

-----

Présents : MM. Marcel BERTRAND, CUIF, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PERDEREAU, Edgard PISANI,  
PLAZANET, Mlle RAPUZZI, Mme THOME-PATENOTRE,  
M. VOYANT.

Suppléant : M. Waldeck L'Huillier.

Excusés : MM. Louis ANDRE, DRIANT, Yves JAOUEN.

Absents : MM. BAUDRU, BOUTONNAT, René CAILLAUD, CANIVEZ,  
Ibrahima DIALLO, DUPIC, GOURA, LE LEANNEC,  
Pierre MARTY, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, SENE,  
Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE,  
Henri VARLOT, ZUSSY.

-----

.../...



ORDRE DU JOUR

I - Examen des décrets portant répartition des crédits votés pour 1957.

II - Examen du projet de décret portant dispositions financières en faveur des communes dont la population accuse une ascension rapide ou dont une partie importante de la population travaille en dehors du territoire communal.

III - Questions diverses.

-:-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, président.- La séance est ouverte.

Le premier point de l'ordre du jour appelle l'examen des décrets portant répartition des crédits votés pour 1957.

J'ai reçu de M. Alex Roubert deux lettres concernant la nouvelle procédure budgétaire, dont je vous donne lecture.

(Lecture).

Je n'ai pas d'observations à présenter sauf en ce qui concerne les éléments d'exploitation agricoles. Une erreur s'est glissée dans le rapport de M. Bousch au moment de la discussion budgétaire. Une contradiction apparaît entre l'exposé des motifs et l'examen des crédits.

Un de nos collègues a-t-il des observations à présenter ?

La Commission adopte les conclusions présentées par son Président.

\*

\* \*

M. LE PRESIDENT.- Au deuxième point de l'ordre du jour figure l'examen du projet de décret portant dispositions financières en faveur des communes dont la population accuse une ascension rapide ou dont une partie importante de la population travaille en dehors du territoire communal, au sujet duquel Mme Thome-Patenôtre doit nous faire un exposé.

.../...



La parole est à Mme Thome-Patenôtre.

La Commission entend l'exposé de Mme Thome-Patenôtre qui donne, ensuite, lecture du projet de décret :

"L'article 138 de la loi n° 56-780 du 4 août 1956, portant ajustement des dotations budgétaires reconduites à l'exercice 1956, a autorisé le Gouvernement à prendre toutes dispositions tendant notamment à :

"-attribuer aux communes faisant partie d'une même agglomération le pourcentage sur le produit de la taxe locale et assurer entre ces communes une équitable répartition des ressources et des charges ;

"- remédier à la perte de recettes résultant pour les collectivités des exonérations fiscales intéressant la construction ;

"- prendre en considération pour le calcul des subventions et la répartition des fonds communs l'accroissement de la population ayant déjà résulté ou pouvant résulter de la réalisation de projets de construction.

"Les décrets pris en application de cet article devront, au préalable, être soumis pour avis aux Commissions des Finances, de l'Intérieur ou de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale et du Conseil de la République.

"Le présent décret a essentiellement pour but de remédier aux difficultés de deux catégories de communes que l'on a coutume d'appeler les "communes-dortoirs" et les "communes-champignons", observation faite que certaines localités situées dans de grandes agglomérations peuvent revêtir ce double caractère, c'est le cas notamment de certaines communes de la région parisienne dont un grand nombre d'habitants travaillent à Paris et sur le territoire desquelles s'édifient actuellement d'importants immeubles d'habitation.

"Les difficultés rencontrées par ces communes sont trop connues pour qu'il soit nécessaire de les analyser longuement.

"Les communes-dortoirs se plaignent plus spécialement de l'insuffisance de leurs recettes ordinaires. Leurs habitants effectuent en effet la plupart de leurs achats et acquittent en conséquence la taxe locale sur le chiffre



d'affaires qui est - et de loin - la plus importante des ressources communales, dans la grande ville voisine, siège de leur lieu de travail ou proche de celui-ci. L'activité commerciale de telles communes est donc loin de correspondre à l'importance de la population résidentielle, ce qui entraîne des moins-values importantes de recettes en matière de taxe locale et de contribution des patentes notamment, cependant que le budget communal doit faire face à des dépenses très lourdes qu'entraîne la domiciliation effective sur le territoire communal d'une population souvent très nombreuse (charges d'administration, aide sociale, constructions scolaires, voirie, assainissement, défense contre l'incendie...).

"De leur côté, les communes en extension supportent d'importantes charges supplémentaires : augmentation des dépenses courantes du fait de l'afflux d'habitants nouveaux, augmentation des dépenses d'investissement, par le financement de nombreux travaux annexes aux constructions d'habitations qui s'édifient sur leur territoire. Or, non seulement les recettes des communes en extension ne suivent pas la progression des dépenses, mais des moins-values fiscales importantes résultent des exonérations édictées en faveur des constructions neuves (exonération de la contribution foncière, de la taxe sur le revenu net des propriétés bâties, des taxes additionnelles aux droits d'enregistrement).

"Les mesures proposées tendent tout d'abord à remédier à l'insuffisance des recettes fiscales des communes-dortoirs formant avec la ou les communes attractives des agglomérations dont la consistance sera déterminée par arrêté des ministres intéressés si l'agglomération s'étend sur plusieurs départements et par arrêté du préfet dans le cas contraire.

"Dans ce but, le décret apporte en premier lieu des aménagements au régime de la taxe locale.

"Une augmentation des pourcentages d'attributions directes de la taxe locale est prévue pour les communes faisant partie d'une agglomération de plus de 10.000 habitants. Le pourcentage des attributions directes passera de 60 à 65 % pour les communes faisant partie d'une agglomération de plus de 10.000 habitants ; de 60 ou 65 % à 70 % pour les communes situées dans une agglomération de plus de 100.000 habitants. Il sera porté à 75 % pour les communes faisant partie de l'agglomération parisienne par analogie avec le système déjà en vigueur dans les communes du seul département de la Seine.



"En outre, le décret tend à une meilleure répartition de la taxe locale entre les communes d'une même agglomération. Dans un but de solidarité intercommunale, il sera institué dans les communes de chaque agglomération où le produit des attributions directes excède une fois et demie la moyenne nationale (1) un prélèvement de 15 % maximum du surplus qui sera utilisé à allouer une attribution supplémentaire à chaque commune de l'agglomération dont l'attribution est inférieure à la moyenne nationale.

"Pour l'application des mesures ci-dessus, il sera fait état des résultats du dernier exercice connu tant pour apprécier le montant des attributions directes à compléter jusqu'à la moyenne nationale que pour déterminer la base du prélèvement, lequel ne portera pas, bien entendu, sur la fraction de la taxe excédant le taux minimum obligatoire et s'exercera après le jeu de la double garantie de recettes prévue par l'article 124, paragraphe III, de la loi du 4 août 1956 (104 % des recettes de 1954 et 60 % des plus-values par rapport à 1954). Pour ne pas retarder le calcul du prélèvement et sa répartition il a été décidé qu'il ne sera pas fait état des attributions susceptibles de revenir aux communes au titre de la distribution des sommes restant disponibles au compte annexe après le jeu de la double garantie de recette précitée.

"Enfin, en raison du régime spécial de répartition du produit de la taxe locale entre les communes suburbaines de la Seine, celles-ci seront considérées, pour l'application des mesures précitées, comme formant une seule commune, mais il ne sera pas fait état de la contribution qui leur est versée par la Ville de Paris, cette contribution n'ayant pas le caractère d'une attribution directe ; le taux en a été fixé de manière à maintenir pour les 80 communes intéressées une recette sensiblement égale à celle qu'elles ont reçue à ce titre de la capitale en 1954.

"Ces diverses dispositions seront appliquées à compter du 1er janvier 1957.

"En second lieu, les communes éprouvant une perte de recette supérieure à 2,5 % du produit des centimes portant sur les quatre contributions du fait des exonérations dont

.../...

---

(1) La moyenne nationale sera obtenue en divisant le produit global de la taxe locale perçue au taux minimum pour le dernier exercice connu par la population totale de l'ensemble des communes et en multipliant le chiffre ainsi obtenu par le pourcentage de 60, 65, 70 ou 75 % du produit de la taxe locale dont bénéficie la commune considérée.



bénéficient les constructions nouvelles au titre de la contribution foncière des propriétés bâties ; de la taxe sur le revenu net des propriétés bâties instituée avant la publication du présent décret et de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement sur les terrains à bâtir dans les communes de plus de 5.000 habitants, bénéficieront d'une allocation compensatrice de l'Etat, déduction faite de la perte de recettes correspondant à la fraction précitée de 2,5 % du produit des centimes.

"Enfin, le présent décret tend à permettre la prise en considération pour le calcul des subventions de l'Etat, des attributions de taxe locale, des attributions du fonds de péréquation et pour toute répartition de fonds communs (taxe sur les viandes par exemple) non seulement de la population constatée au dernier recensement, mais encore de la population supplémentaire qui résulte de la construction de logements nouveaux, lorsque ces derniers atteignent au moins 10 % des logements dénombrés. On peut considérer à cet égard que chaque logement nouveau représentera, pour la commune, un apport de quatre habitants.

"Le chiffre de la population ainsi majoré sera également retenu pour le calcul de la valeur du centime démographique retenu à divers titres.

Les mesures qui viennent d'être analysées permettront de faciliter l'équilibre des budgets ordinaires des communes-dortoirs ou en expansion. Mais un problème important demeure posé : celui du financement des nombreux travaux annexes aux constructions nouvelles qui s'édifient sur le territoire des communes en expansion (menée d'eau, de gaz, d'électricité, raccordement aux égouts, construction de voies d'accès ou élargissement des voies existantes, constructions scolaires nouvelles, etc...).

"C'est pourquoi les dispositions contenues dans le présent décret seront complétées par d'autres mesures prises dans le cadre de l'article 138 précité de la loi du 4 août 1956 qui permet également au Gouvernement de prendre toutes dispositions tendant à assurer le préfinancement des équipements collectifs les plus urgents et l'allègement des charges des emprunts et à créer ou transférer éventuellement les ressources nécessaires.

#### "DECRET

portant dispositions financières en faveur des communes dont la population accuse une ascension rapide ou dont une partie importante de la population travaille en dehors du territoire communal.



"Le Président du Conseil des Ministres,

"Sur le rapport du Ministre de l'Intérieur, du Ministre des Affaires Economiques et Financières, du Secrétaire d'Etat à l'Intérieur, du Secrétaire d'Etat au Budget et du Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement,

"Vu l'article 138 de la loi n° 56-780 du 4 août 1956,

"Vu les avis des Commissions des Finances, de l'Intérieur et de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale et du Conseil de la République,

"D E C R E T E

"Article premier : Pour l'application du présent décret, les communes dont une partie importante de la population active travaille en dehors du territoire communal et qui, de ce fait, se trouvent privées de ressources normales, seront incluses dans des agglomérations comprenant la ou les communes attractives.

"La consistance de l'agglomération est fixée par arrêté du Préfet si l'agglomération s'étend sur un seul département, par arrêté du Ministre de l'Intérieur et du Ministre chargé des Finances dans le cas contraire.

"Article 2 : Le paragraphe I de l'article 1577 du Code Général des Impôts est modifié comme suit :

"Le produit de la taxe locale visée à l'article 1573 est attribué à raison de 15 % au département et de :

"-60 % à la commune, pour les communes de 10.000 habitants et au-dessous, ne faisant pas partie d'une agglomération de plus de 10.000 habitants ;

"-65 % à la commune, pour les communes de plus de 10.000 habitants et les communes situées dans une agglomération de plus de 10.000 habitants ;

"-70 % à la commune, pour les communes de plus de 100.000 habitants et les communes situées dans une agglomération de plus de 100.000 habitants et les stations classées ;

"-75 % à Paris et aux communes de l'agglomération parisienne.

"Article 3 : Lorsque dans les communes faisant partie d'une des agglomérations visées à l'article premier ci-dessus, le montant des attributions directes de la taxe locale excède une fois et demie la moyenne définie à l'article 4 ci-après, un



prélèvement de 15 % maximum sera opéré s'il y a lieu sur ces excédents en vue d'allouer à chaque commune de l'agglomération, dont l'attribution est inférieure à ladite moyenne, une attribution supplémentaire.

"Cette attribution sera, par habitant, proportionnelle et au maximum égale à la différence entre, d'une part, ladite moyenne et, d'autre part, soit le minimum garanti par habitant, soit le montant par habitant de l'attribution directe dans la commune considérée.

"Article 4 : Pour l'application des dispositions de l'article 3 :

"a) il est fait état des résultats du dernier exercice connu ;

"b) n'entrent en ligne de compte que la fraction de la taxe correspondant à l'application du taux minimum et que les sommes garanties à ce titre par le paragraphe III de l'article 124 de la loi n° 780 du 4 août 1956 ;

"c) la moyenne est déterminée en divisant par la population totale de l'ensemble des communes le produit global de la taxe et en multipliant le chiffre ainsi obtenu par le pourcentage de 60, 65, 70 ou 75 % du produit de la taxe locale dont bénéficie la commune en application de l'article 1577 du Code Général des Impôts ;

"d) un arrêté du Ministre de l'Intérieur déterminera les modalités suivant lesquelles la population flottante des stations classées entrera en ligne de compte pour la détermination du prélèvement ;

"e) les communes suburbaines de la Seine sont considérées comme formant une seule commune.

"Article 5 : Le dernier alinéa de l'article 16 de la loi n° 53-1320 du 31 décembre 1953 est modifié ainsi qu'il suit :

"La participation de la Ville de Paris au fonds départemental de péréquation sera égale à 0,16 franc par 100 francs du chiffre d'affaires réalisé sur son territoire et soumis à la taxe locale sur le chiffre d'affaires".

"Article 6 : Les dispositions des articles qui précèdent auront effet à compter du 1er janvier 1957.



"Article 7 : Les communes éprouvant, du fait des exonérations dont bénéficient les constructions nouvelles au titre de :

"a) la contribution foncière des propriétés bâties ;

"b) la taxe sur le revenu net des propriétés bâties si le conseil municipal avait décidé de percevoir cette taxe avant la publication du présent décret;

"c) la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement sur les terrains à bâtir dans les communes de plus de 5.000 habitants,

une perte de recette supérieure à 2,5 % du produit des centimes portant sur les quatre contributions bénéficieront d'une allocation de l'Etat égale à la différence entre ladite perte de recettes et une somme égale à 2,5 % du produit des centimes portant sur les quatre contributions.

"Article 8 : Lorsqu'un ou plusieurs programmes de constructions majeure d'au moins 10 % le nombre des logements dénombrés, un arrêté du Ministre de l'Intérieur et du Ministre chargé des Finances et du Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement, pour décider qu'il sera ajouté à la population recensée une population fictive correspondant à quatre fois le nombre des logements prévus auxdits programmes pour le calcul des subventions de l'Etat aux communes, des attributions directes de taxe locale et des attributions du Fonds National de Péréquation et pour toute répartition de fonds commun.

"Le chiffre de population ainsi défini sera utilisé pour le calcul de la valeur du centime démographique.

"Il vaudra jusqu'à la publication des résultats d'un nouveau dénombrement général ou complémentaire.

"La date à laquelle devra avoir lieu le dénombrement complémentaire sera fixée par l'arrêté précité.

"Article 9 : Le Ministre de l'Intérieur, le Ministre des Affaires Economiques et Financières, le Secrétaire d'Etat au Budget et le Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement sont chargés de l'application du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Française."

M. LE PRESIDENT.- Le décret a été distribué, quelles sont les réactions des Commissions saisies pour avis ?



Mme THOME-PATENOTRE.- A l'Assemblée Nationale, la Commission de l'Intérieur a donné un avis défavorable. Par contre, la Commission de la Reconstruction a émis, sous réserve de quelques modifications, un avis favorable dont voici la teneur :

"La Commission de la Reconstruction, des Dommages de Guerre et du Logement de l'Assemblée Nationale émet l'avis que le projet de décret soit modifié comme suit :

"Article premier.- Pour l'application du présent décret, les communes dont une partie importante de la population active travaille en dehors du territoire communal et qui, de ce fait, se trouvent privées de ressources normales, seront incluses dans des agglomérations comprenant la ou les communes attractives.

"La consistance de l'agglomération est fixée par arrêté du Préfet pris après avis de l'urbaniste en chef si l'agglomération s'étend sur un seul département, par arrêté du Ministre de l'Intérieur, du Ministre chargé des Finances et du Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement dans le cas contraire.

"Articles 2 à 6. - Sans modification.

"Article 7.- Les départements et communes éprouvant, du fait des exonérations dont bénéficient les constructions ou reconstructions au titre de

"a) la contribution foncière des propriétés bâties,

"b) la taxe sur le revenu net des propriétés bâties, si le Conseil Municipal avait décidé de percevoir cette taxe avant la publication du présent décret ;

"c) la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement sur les terrains à bâtir dans les communes de plus de 5.000 habitants, une perte de recettes supérieure à 2,5 % du produit du centime portant sur la contribution foncière des propriétés bâties bénéficieront d'une allocation de l'Etat égale à la différence entre ladite perte de recettes et une somme égale à 2,5 % du produit du centime portant sur la contribution foncière des propriétés bâties.

"Article 8 : Lorsqu'un ou plusieurs programmes de constructions majeure au moins de 10 % le nombre des logements dénombrés, un arrêté du Ministre de l'Intérieur et du Ministre chargé des Finances et du Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement, doit décider qu'il sera ajouté à la population recensée une population fictive correspondant à quatre fois le



nombre des logements prévus auxdits programmes pour le calcul des subventions de l'Etat aux communes, des attributions directes de taxe locale et des attributions du Fonds National de Péréquation et pour toute répartition de fonds commun.

"Le chiffre de population ainsi défini sera utilisé pour le calcul de la valeur du centime démographique.

"Ce chiffre pourra être révisé chaque année jusqu'à l'intervention d'un nouveau dénombrement général ou complémentaire.

"La date à laquelle devra avoir lieu le dénombrement complémentaire sera fixée par l'arrêté précité.

"Article 9.- Sans modification."

M. Waldeck L'HUILLIER.- La Commission de l'Intérieur de l'Assemblée Nationale a repoussé ce projet de décret.

Mme THOME-PATENOTRE.- M. de Tinguy du Pouët s'est prononcé contre le décret et la Commission l'a suivi.

Au Conseil de la République, la Commission de l'Intérieur a pris une position diamétralement opposée en adoptant le décret.

M. Waldeck L'HUILLIER.- Si notre Commission donne un avis non conforme, qu'advient-il ?

Mme THOME-PATENOTRE.- Le Gouvernement pourra passer outre.

M. LE PRESIDENT.- Aux termes de la procédure, seuls les avis des Commissions de l'Assemblée Nationale sont pris en considération. Le Gouvernement sollicitera de notre Commission un simple avis.

M. Waldeck L'HUILLIER.- Le décret me paraît prétentieux et inefficace. Au deuxième alinéa de l'article premier, il serait souhaitable que la consistance de l'agglomération soit fixée après avis du Conseil général. Le texte qui nous est soumis prévoit un arrêté du Préfet si l'agglomération s'étend sur un seul département et un arrêté du Ministre de l'Intérieur et du Ministre chargé des Finances si l'agglomération s'étend sur plusieurs départements. Il me semble que pour résoudre une question aussi importante, il serait utile de consulter les Conseils généraux.



Les dispositions de l'article 2 auraient été plus efficaces si elles avaient été présentées deux ans plus tôt.

La taxe locale ne me paraît pas d'un grand secours pour les administrateurs communaux au moment où sa suppression semble envisagée et du fait qu'elle est bloquée.

A l'article 4, je fais des réserves sur le paragraphe 2, car son application dans la région parisienne obligera les communes de la proche banlieue à venir en aide aux communes plus lointaines.

Le fonds départemental de péréquation tel qu'il est prévu à l'article 5 aboutira à un jeu d'écritures.

Enfin, à l'article 7, je suis d'accord pour ajouter au premier alinéa le mot : "reconstruction".

Je n'ai pas d'autres observations à présenter mais, je le répète, je suis sceptique sur l'efficacité de ce décret.

M.VOYANT.- Je partage le scepticisme de M. Waldeck l'Huillier. J'aimerais pouvoir consulter plusieurs budgets communaux pour me rendre compte de la portée exacte des chiffres qui nous sont proposés par le décret.

Mme THOME-PATENOTRE.- Les communes les plus rapprochées de Paris vont profiter de ce décret.

M. VOYANT.- Que deviennent les communes-dortoirs des grandes villes de province ? Le décret a-t-il été prévu pour la région parisienne ou pour l'ensemble du pays ?

M. PLAZANET.- La région parisienne restera-t-elle un pôle d'attraction quand le plan d'équipement national aura été réalisé ? Pourquoi le Commissariat au Plan n'a-t-il pas été consulté ?

M. PISANI.- Ce décret a deux objectifs :

- a) établir la péréquation entre les communes faisant partie d'une même agglomération ;
- b) faire face à la diminution des recettes communales.



a) péréquation :

L'article 18 de la loi-cadre apporte une solution nouvelle en créant des syndicats intercommunaux au sein desquels la péréquation se fera. Cet aspect du décret me paraît faire face à une urgence, du reste il est valable pour un an ;

b) diminution des recettes :

Le Gouvernement doit déposer un texte concernant la fiscalité des communes. Ce décret apporte donc une solution immédiate et provisoire. Il faut s'assurer que les textes élaborés aujourd'hui ne seront pas en contradiction avec ceux de demain. Le décret est opportun, il faut le voter en y apportant quelques aménagements.

M. LE PRESIDENT.- Il convient de poser un préalable en rappelant la position prise par notre Commission à l'article 18 de la loi-cadre. Nous donnons notre avis en considérant le décret comme un texte transitoire devant faire face à une situation d'urgence.

(Assentiment).

Ce préalable étant posé, nous pourrions donner un avis favorable sous réserve de quelques modifications que nous allons examiner article par article.

Article premier

La Commission de l'Assemblée Nationale avait ajouté au deuxième paragraphe les mots : "urbaniste en chef".

Je n'en suis pas partisan, car le Préfet prend une décision après consultation des fonctionnaires compétents du département.

Voulez-vous que, pour répondre à une observation présentée par M. Waldeck L'Huillier, les mots : "après avis de l'urbaniste en chef" soient remplacés par : "après avis du Conseil général"?

(Assentiment).



M. PISANI.- Pourquoi le Ministre des Finances est-il consulté ? Quand une agglomération s'étend sur deux départements, la décision doit relever des préfets.

M. VOYANT.- Et si un accord n'intervient pas entre les préfets, seul le Ministre de l'Intérieur est qualifié pour apporter une solution.

(Assentiment).

La Commission adopte conformes les articles 2, 3, 4, 5 et 6.

#### Article 7

M. VOYANT.- Au premier alinéa, j'aimerais que soient substitués aux mots : "les communes", les mots : "les collectivités locales".

La Commission adopte la proposition de M. Voyant.

Elle décide, ensuite, de reprendre la rédaction de la Commission de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale.

#### Article 8

M. LE PRESIDENT.- Nous pourrions adopter le texte de la Commission de l'Assemblée Nationale.

M. PISANI.- Je m'oppose à l'avant-dernier alinéa. J'estime qu'il vaut mieux se référer au recensement.

M. Waldeck L'HUILLIER.- Je ne suis pas de cet avis car le recensement n'est pas effectué à dates fixes. Dans certaines agglomérations, une partie de la population est difficile à recenser. Je pense aux communes où vivent de nombreux Algériens. Certaines agglomérations connaissent un accroissement plus rapide que d'autres.

M. PISANI.- Pourquoi ne prévoirait-on pas une révision du chiffre des logements tous les deux ans ?

M. Waldeck L'HUILLIER.- Je préfère qu'elle ait lieu tous les ans.



M. PISANI.- D'accord.

M. LE PRESIDENT.- Par conséquent, nous adoptons le texte de la Commission de l'Assemblée Nationale.

M. PISANI.- A la première ligne, il est fait mention d'un ou plusieurs programmes de constructions. J'aimerais que ce membre de phrase soit remplacé par l'expression suivante : "Lorsque les constructions réalisées".

M. PLAZANET.- Le mot "réalisées" risque de provoquer un retard. Je préférerais que la Commission introduise le terme suivant : "les constructions en cours".

M. PISANI.- L'arrêté signé par le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances devrait intervenir avant le 30 septembre de l'année en cours.

M. Waldeck L'HUILLIER.- Le mot "réalisée" à un sens grave. Il risque de provoquer de sérieux retards.

M. PISANI.- Je vous propose donc la solution suivante : mettre à la place de : "Lorsqu'un ou plusieurs programmes de construction", le membre de phrase suivant : "Lorsque des constructions et des programmes agréés de construction..."

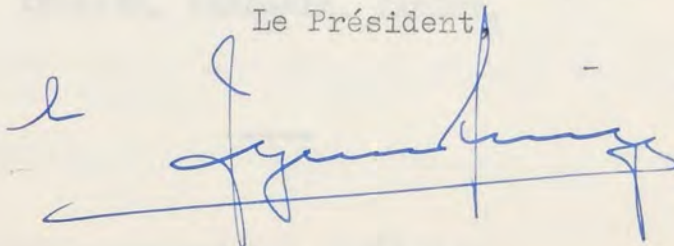
M. VOYANT.- De mon côté, je vous suggère les mots suivants : "Lorsque des constructions ou des programmes en cours de réalisation..."

M. LE PRESIDENT.- Puisqu'il y a désaccord, je vais mettre aux voix les deux propositions. Je commence par la proposition de M. Voyant. Par six voix contre deux elle est adoptée.

Sous réserve des modifications que nous venons d'apporter et du préalable concernant l'article 18 de la loi-cadre, la Commission émet un avis favorable au projet de décret.

La séance est levée à 11 heures 45.

Le Président

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President mentioned in the text above. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the bottom.



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-----

Séance du mercredi 6 février 1957

-----

La séance est ouverte à 10 heures 15

-----

Présents : MM. ANDRE, BERTRAND, CANIVEZ, CUIF, DRIANT, DUPIC,  
Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE, MISTRAL, PERDEREAU,  
PERROT-MIGEON, PISANI, PLAZANET, Mme THOME-  
PATENOTRE, MM. VOYANT, ZUSSY.

Suppléants: MM. L'HUILLIER, DEGUISE.

Excusé : M. BOUTONNAT.

Absents : MM. BAUDRU, CAILLAUD, DIALLO, GOURA, LE LEANNEC,  
MARTY, PAUMELLE, Mlle RAPUZZI, MM. SENE, SIDO,  
TELLIER, VANDAELE, VARLOT.

-----

/...



Ordre du Jour

- Examen des amendements déposés sur le rapport (n° 262, session 1956-1957) de M. Pisani et de Mme Thome-Patenôtre, sur le projet de loi (n° 117, session 1956-1957), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

-----

Compte-rendu.

M. LE PRESIDENT JOZEAU-MARIGNE.- Mes chers collègues, je vous ai réunis pour que vous preniez connaissance des quelques 151 amendements déposés sur le projet de loi qui est actuellement soumis au Conseil de la République. La discussion générale a été d'une tenue qui fait, je crois, honneur à notre Assemblée. Mais si nous voulons que la discussion des articles soit ordonnée, notre Commission doit prendre position sur les amendements.

M. LE RAPPORTEUR PISANI.- La plupart des amendements est d'ordre rédactionnel : peu concernent le fond. Les articles les plus visés sont le 3 ter et le 14.

Article 1er.

1) l'amendement n° 34, présenté par le groupe communiste sous forme d'un contre-projet, est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

2) l'amendement n° 9I est repoussé par 6 voix contre 6.

3) l'amendement n° 104 est retiré.

/...



4) l'amendement 36, proposé par la Commission des Finances, tendant au retour au texte de l'Assemblée Nationale est adopté à l'unanimité.

5) l'amendement n° 1, qui permettrait de sacrifier chaque année 1000 logements à des préoccupations purement artistiques, est repoussé à l'unanimité.

Article additionnel A.

Est adopté à l'unanimité l'amendement n° 35 présenté par la Commission des Finances et tendant à insérer un article additionnel A, ainsi conçu :

"Le troisième plan quinquennal de Modernisation et d'Equipeement a pour objectif la construction de 300.000 logements en moyenne par an ; à cet effet, à la tranche incon-  
ditionnel résultant des moyens définis aux articles 1er, 1er bis, 2 et 3 ci-dessous, s'ajoutera, éventuellement, une tranche conditionnelle destinée à permettre d'atteindre cet objectif."

Article 1er A.

Est adopté à l'unanimité l'amendement n° 82 de M. Bousch tendant à ajouter un article additionnel 1er A ainsi conçu :

"Sur les crédits prévus au paragraphe II de l'article premier, une fraction de 10% est réservée pour la construction des logements destinés à être loués aux fonctionnaires et agents de l'Etat, civils et militaires, en vertu de l'article 200 du Code de l'urbanisme et de l'habitation".

Article 1er bis

A cet article est adopté l'amendement n° 105, de M. Plazanet, ainsi conçu :

"à l'antépénultième ligne de cet article, remplacer :  
"400 milliards" par "380 milliards."



Article 2.

Est unanimement rejeté l'amendement n° 83.

Est unanimement adopté l'amendement n° 106, suivant, de M. Plazanet :

"Au début du paragraphe I, remplacer : "5 milliards" par "6 milliards".

Article 3.

Sont adoptés à l'unanimité les amendements :

1) n° 37, de M. Bousch, ainsi conçu :

"Au troisième alinéa de cet article, 2ème ligne, remplacer le mot "sauvegardée", par le mot "maintenue". (Le reste sans changement)".

2) n° 107, de M. Plazanet, ainsi conçu :

"Dans le premier alinéa de cet article, à la 2ème ligne, remplacer : "8 milliards" par "9 milliards".

Article 3 A.

Est rejeté l'amendement n° 8.

L'article 3 ter est réservé.

Article 3 quater.

Sont adoptés à l'unanimité les amendements :

1°) n° 39, de la Commission des Finances, ainsi conçu :

"Au paragraphe I, à la fin du premier alinéa, remplacer les mots : "construction de logements et des équipements collectifs", par les mots : "construction de logements, de bâtiments collectifs et notamment de bâtiments scolaires et des équipements collectifs".

/...



2°) n° 40, de la Commission des Finances, ainsi conçu :

"Au paragraphe II de cet article, après le troisième alinéa, insérer le nouvel alinéa suivant : " - le respect des normes homologuées" (le reste sans changement".)

3°) n° 109, de M. Plazanet, ainsi conçu :

"Compléter le paragraphe III par les dispositions suivantes : "le remboursement sera échelonné sur la totalité du programme".

4°) n° 41, de la Commission des Finances, ainsi conçu :

"Compléter cet article par un paragraphe IV ainsi conçu :

"IV - Les collectivités locales, les établissements publics, les sociétés d'économie mixte et notamment les organismes d'H.L.M. sont autorisés à accorder aux entreprises ayant pour objet la construction de logements par l'emploi des moyens de productivité définis au paragraphe II du présent article, le bénéfice d'avances pour l'acquisition de ces moyens. Les conditions d'octroi de ces avances sont celles qui sont prévues au décret n° 33-405 du 11 mai 1933 concernant les marchés de l'Etat.

"L'Etat prendra toutes dispositions utiles pour faciliter aux collectivités locales, établissements publics et sociétés d'économie mixte les moyens de financement nécessaires".

#### Article 3 quinquies.

L'amendement n° 42 de la Commission des Finances est adopté dans la rédaction suivante :

"Insérer un article additionnel 3 quinquies (nouveau) ainsi conçu :

"I - Le Gouvernement fixera par décret les conditions dans lesquelles sera créé, dans chaque département et placé

/...



sous la présidence du Préfet, un comité composé, avec les principaux maîtres d'ouvrage, des représentants des collectivités, services publics et groupements professionnels intéressés qui aura pour objet d'assurer la coordination des projets de constructions et d'équipements collectifs importants ainsi que la continuité des projets et des travaux.

"II - Sous réserve des dispositions en vigueur concernant la région parisienne, dans le cas de départements dont les problèmes de construction sont liés, le Ministre de la Reconstruction et du Logement organisera ce comité à l'échelon interdépartemental".

#### Article 3 sexies

L'amendement n° 43 est repoussé.

#### Article 3 septies.

L'amendement n° 44 de la Commission des Finances, ainsi conçu, est adopté :

"Insérer un article additionnel 3 septies (nouveau) ainsi conçu :

"Le Gouvernement est autorisé à majorer les prix plafonds des constructions édifiées pendant la saison d'hiver du pourcentage nécessaire pour couvrir l'augmentation des prix de revient consécutive à l'exécution des travaux de bâtiment pendant cette période de l'année".

#### Article 4.

L'amendement suivant de M. Dupic est adopté :

"Ajouter, après le deuxième paragraphe, le paragraphe nouveau suivant :

"Les sinistrés mobiliers locataires pourront employer leurs titres de dommages de guerre à l'exécution de travaux de réparations réputées locatives".

/...



Article 5.

L'amendement n° 9 est repoussé.

L'amendement n° 8I est repoussé.

L'amendement n° 45 de la Commission des Finances, ainsi conçu, est adopté :

"Après le 4ème alinéa de cet article, insérer le nouvel alinéa suivant :

"- à encourager les investissements immobiliers nécessaires à la modernisation et à la productivité des exploitations agricoles, qu'il s'agisse des logements ou des bâtiments d'exploitation, notamment par l'octroi, aux propriétaires ruraux bailleurs ou exploitants, de prêts à faible taux d'intérêt et par l'exonération de droits de mutation à titre gratuit en faveur de ceux d'entre eux ayant réalisé des investissements justifiés sur leurs fonds".

Article 7.

L'amendement n° 142 est repoussé.

Article 8.

L'amendement n° 75 est repoussé.

L'amendement n° 47, de la Commission des Finances, est adopté à l'unanimité, moins une voix, dans la rédaction suivante :

"Rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

"Des conventions pourront être passées avec ces organismes en vue d'assurer la construction de logements pour fonctionnaires, pour militaires et pour agents des établissements publics, entreprises nationales et sociétés d'économie mixte et des conventions spéciales pourront s'appliquer aux militaires de la gendarmerie et aux fonctionnaires et agents des services de sécurité".



Article 9.

M. PISANI.- Les amendements n°s 48 et 100 ont le même objet : ils tendent à revenir au texte de l'Assemblée Nationale ou à son esprit. Personnellement, je demande la disjonction de l'article.

La disjonction de l'article 9 est repoussée par 8 voix contre 6.

M. Jaouen retire l'amendement n° 100.

La Commission, en conséquence, adopte l'amendement n° 48 de la Commission des Finances, ainsi conçu :

"Le Gouvernement fixera les conditions dans lesquelles les groupements de reconstruction, institués dans le cadre de la loi n° 48-973 du 16 juin 1948, pourront participer à l'effort de construction, soit comme mandataires, soit comme prestataires de services, ainsi que les règles particulières applicables aux sociétés constituées par ces groupements en vue de bénéficier de l'aide à la construction".

Article 10.

L'amendement n° 84 est repoussé.

La Commission décide de déposer un amendement, nouveau, tendant à supprimer le mot "aux" dans l'expression "ou aux bénéficiaires".

L'amendement n° 49 est repoussé.

Article 12.

Est adopté l'amendement n° 137 de M. Bertrand, ainsi conçu :

"Rédiger comme suit cet article :

"Le Gouvernement fixera les conditions de délai et de procédure propres à accélérer les opérations de constatation, de liquidation et de règlement des travaux de reconstruction effectués pour le compte des sinistrés isolés ou groupés /...



en Association syndicale ou coopérative, et des travaux de construction effectués pour le compte de l'Etat, des collectivités et établissements publics et des sociétés anonymes ou coopératives d'Habitations à Loyer Modéré.

"Les entrepreneurs, fournisseurs, architectes, experts ou techniciens qui seraient reconnus responsables des retards et des délais de procédure ainsi impartis aux maîtres d'ouvrage susvisés, pourront être sanctionnés par décision du secrétaire d'Etat à la reconstruction et au logement, prise après avis d'une commission spéciale, les excluant, à titre temporaire ou définitif, de toutes activités relatives aux travaux mentionnés au paragraphe précédent.

"Le Gouvernement déterminera les modalités selon lesquelles le montant des indemnités de dommages de guerre sera arrêté, au moyen des éléments dont dispose l'Administration, lorsque les dépenses de reconstitution n'auront pas été justifiées dans leur intégralité, compte tenu des droits du sinistré".

#### Article 14

M. PISANI.- Je veux ici élever une protestation contre la tendance de certains organismes professionnels qui croient que le Parlement légifère sous la pression et qui ont employé des moyens et inadmissibles pour essayer de faire triompher leur point de vue.

L'amendement n° 144 de la Commission de la Justice est adopté dans la rédaction suivante :

"Rédiger, comme suit, cet article :

"Le Gouvernement déposera, dans le délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, un projet de loi organisant, compte tenu de l'évolution des techniques et des besoins de la construction, les professions qui concourent à l'acte de construire et déterminent la responsabilité des personnes exerçant ces professions".



Article 14 bis.

M. PISANI.- Pour cet article, je vous propose d'adopter une nouvelle rédaction dans laquelle trouverait place l'amendement n° 138 de M. Mistral et qui serait la suivante :

"La réglementation des marchés de travaux de l'Etat, des collectivités et établissements publics, relève en permanence du pouvoir réglementaire et fait l'objet de décrets en Conseil d'Etat.

"Un décret en Conseil d'Etat étendra, en conséquence, avec les adaptations nécessaires, aux travaux des collectivités et établissements publics, les dispositions du décret n° 56-256 du 13 mars 1956 relatif aux marchés passés au nom de l'Etat.

"Il déterminera les conditions dans lesquelles sera assurée la continuité :

" - d'une part, par la conclusion avec une même équipe d'entrepreneurs, de marchés par tranches successives échelonnées sur une durée maximum de cinq ans;

" - d'autre part, par la reconduction des projets et des équipes chaque fois que cette reconduction est susceptible de fonder un accroissement de productivité".

"Les clauses de revision des prix figurant dans les marchés de l'Etat, des collectivités et établissements publics, s'appliquent, nonobstant toutes dispositions réglementaires de blocage ou autres postérieures à la date de conclusion desdits marchés.

"Les cahiers des charges générales applicables à des travaux de même nature sont, en principe, communs aux marchés de l'Etat, des collectivités et établissements".

Article 14 quater.

L'amendement n° 42 de la Commission des Finances est adopté dans la rédaction suivante :

/...



"Insérer un article additionnel 14 quater (nouveau) ainsi conçu :

"Il ne pourra, postérieurement à la promulgation de la présente loi, être mis obstacle par voie réglementaire à l'application des clauses des contrats d'entreprises relatives à la révision des prix."

Article 15 bis

L'amendement n° 87 est repoussé.

L'amendement n° 63 de la Commission des Finances, tendant à la suppression de l'article, est adopté.

Article 16

L'amendement n° I2 de M. Descours-Desacre au nom de la Commission de l'Intérieur, est adopté dans la rédaction suivante :

"Dans le premier alinéa, à la sixième ligne, après les mots : "équipements sociaux", ajouter les mots "les espaces verts".

Est adopté, ensuite, l'amendement n° I30 de M. Voyant, ainsi conçu :

"Entre le troisième et le quatrième alinéa, insérer un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Des mesures seront prises tant pour l'aménagement des conditions de prêt à l'habitation que de la législation sociale pour que dans les grands ensembles d'habitation les équipements sociaux résidentiels indispensables puissent être édifiés".

Sont repoussés les amendements n°s 13 et 14.

Article 16 A.

L'amendement n° IOI est repoussé.

/...



En ce qui concerne l'amendement n° 16 la Commission décide de s'en remettre à la décision du Conseil.

Est adopté l'amendement n° 15 de la Commission de l'Intérieur, ainsi conçu :

"Remplacer le quatrième alinéa par le texte suivant :

"Quelle que soit la forme de l'aide financière accordée par l'Etat, le calcul de celle-ci tiendra compte :

"1°) de l'utilité économique et sociale de l'ouvrage projeté ;

"2°) de la rentabilité de son exploitation;

"3°) de la situation financière de la collectivité ou de l'établissement public intéressé.

"Ces différents facteurs seront pris en considération sous leur aspect tant présent que prévisible".

#### Article 17

L'amendement n° 14 est rejeté.

L'amendement n° 17 de la Commission de l'Intérieur est adopté dans la rédaction suivante :

"A la fin du deuxième alinéa, remplacer les mots : "les élus locaux" par les mots : "les délégués élus des conseils généraux et des conseils municipaux dont les circonscriptions sont affectées par ces créations".

#### Article 18

L'amendement n° 64 de la Commission des Finances est adopté dans la rédaction suivante :

"Au premier alinéa, 4ème ligne et au deuxième alinéa, 1ère ligne, supprimer les mots : "d'office" (le reste sans changement).



Article 20.

L'amendement suivant , n° I8 de la Commission de l'Intérieur, est adopté :

"Dans le premier alinéa, à la troisième ligne, après les mots : "des agglomérations urbaines", ajouter les mots : "comme des zones rurales".

Article 20 bis.

L'amendement n° I45 de M. Delalande au nom de la Commission de la Justice est adopté dans la rédaction suivante :

"Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

"Les propriétaires de terrains réservés pour des projets d'aménagement en vue de la création de voies publiques, d'espaces libres publics, de la construction d'ouvrages publics et des édifices et installations prévus à l'article 20Aci-après, peuvent demander à la collectivité ou à l'établissement public, au profit duquel lesdits terrains sont réservés, de procéder à leur acquisition, dans un délai maximum de trois ans, à compter du jour de la demande, à défaut d'accord amiable, le prix sera fixé comme en matière d'expropriation.

"Le Secrétaire d'Etat à la reconstruction et au logement peut, sur les ressources du fonds national d'aménagement du territoire, consentir des avances aux collectivités ou établissements publics intéressés pour leur faciliter des acquisitions".

Article 20 A.

L'amendement suivant, n° I46 de la Commission de la Justice, est adopté :

/...



"I - A la deuxième ligne de cet article, remplacer les mots : "et espaces libres", par les mots : "et pour espaces libres".

"II - A la quatrième ligne, remplacer les mots : "terrains nécessaires pour l'implantation", par les mots : "terrains destinés à l'implantation".

"(le reste sans changement)".

#### Article 20 B

Sont adoptés les amendements suivants de la Commission des Finances :

n° 26 :

"Rédiger, comme suit, le début du premier alinéa de l'article 20 B :

"Afin de promouvoir la mise en culture des terres abandonnées ou incultes, le Gouvernement pourra, après avis du Comité supérieur consultatif d'aménagement foncier institué par le décret n° 54-1251 du 20 décembre 1954, définir..." (le reste de l'alinéa sans changement)".

n° 27 :

"supprimer le deuxième alinéa de cet article".

n° 28 :

"Dans le troisième alinéa de cet article, à la première ligne, remplacer les mots : "pourra être", par le mot "est".

n° 29 :

"Compléter cet article par l'alinéa suivant :

"L'inventaire des terres abandonnées sera effectué conformément aux dispositions des articles 35 et 40 du Code rural".



Article 20 C.

L'amendement suivant, n° 30, de M. Driant, au nom de la Commission de l'Agriculture est adopté :

"Rédiger comme suit cet article :

"Le Gouvernement fixera les dégrèvements fiscaux et les aides financières qui pourront être accordées aux propriétaires de terres incultes ayant consenti des contrats de mise en valeur avec intéressement permettant de rémunérer le co-contrac~~t~~ant de son risque et de son travail par l'abandon au terme du contrat de la propriété d'une partie de la terre confiée à son exploitation et dont le pourcentage par rapport à l'ensemble sera fixé dès l'origine".

Article 21.

L'amendement suivant n° 2 de M. André, au nom de la Commission des Finances, est adopté :

"A la quatrième ligne de cet article, remplacer les mots : "contrôle en matière scientifique et technique" par les mots : "contrôle en matière économique, scientifique et technique", (le reste sans changement)."

Sont repoussés les amendements n°s 3 et 4.

Article 26

La Commission décide de s'en remettre à la sagesse du Conseil pour l'amendement n° 31.

Est adopté l'amendement suivant, n° 32, de la commission de l'agriculture :

" A la fin de l'alinéa I°), entre le mot "intéressant" et les mots "la défense nationale", insérer le mot "directement".



Sont, ensuite, adoptés, après fusion, les amendements n° 33 de la Commission de l'Agriculture et n° 147 de la Commission de la Justice, dans la rédaction suivante :

"Rédiger, comme suit, le début du premier alinéa de cet article :

"Le Gouvernement procédera, dans les dix-huit mois qui suivront la promulgation de la présente loi, à la refonte et à la codification des textes relatifs à l'expropriation..." (le reste de l'alinéa sans changement).

"Rédiger, comme suit, l'alinéa 3° de cet article :

"3°) l'indemnité allouée devra couvrir l'intégralité du préjudice direct et certain résultant de l'expropriation; en matière agricole la diminution de rentabilité de l'exploitation résultant notamment de la diminution des surfaces cultivées, en matière industrielle ou commerciale l'obligation de scinder l'établissement ou de le transférer, devront être considérées comme l'un des éléments du dommage.

" - Au paragraphe 5°), rédiger comme suit la fin du premier alinéa :

"... fait fonction de commissaire du Gouvernement. Un notaire assiste la Commission qui doit obligatoirement recueillir son avis. La Commission peut ordonner une expertise."

"Au paragraphe 5, permuter les deux derniers alinéas."

#### Article 27

L'amendement suivant n° 113 de la Commission de l'Intérieur, est adopté :

"Dans le paragraphe II, à l'avant-dernière ligne, après les mots : "leur droit d'exploitation", ajouter les mots : "avec l'accord de la collectivité propriétaire de l'immeuble".

#### Article 29

L'amendement n° 19 est repoussé.

/...



Article 32

La nouvelle rédaction suivante est adoptée pour cet article :

"Le Gouvernement est autorisé à fixer :

"1°) les conditions dans lesquelles, en vue d'assurer la bonne utilisation des surfaces à bâtir ou bâties dans les agglomérations pourront être instituées des servitudes de cours communes ;

"2°) les règles selon lesquelles l'institution de ces servitudes donnera lieu éventuellement à des indemnités entre propriétaires intéressés ;

"3°) les règles d'appel applicables en cette matière.

Article 35 A.

L'amendement n° 20 devenu sans objet est repoussé.

L'amendement suivant n° II7 de M. Moutet est adopté :

"Rédiger comme suit cet article :

"Le Ministre chargé de la construction et de l'urbanisme provoquera la tenue de "conférences de coordination des maîtres d'ouvrage" ayant pour objet la confrontation des programmes de construction de logements à réaliser sur plusieurs années, et les projets des divers maîtres d'ouvrage, touchant la constitution d'une réserve de terrains d'assiette et l'élaboration de programmes d'équipement connexes.

"A ces conférences participeront, aux côtés des représentants des collectivités et des services publics intéressés, les représentants qualifiés des principaux organismes constructeurs et des professions.

"Ces conférences sont consultées sur le choix des zones à urbaniser en priorité et sur les conditions dans lesquelles ces zones seront aménagées pour permettre la réalisation des divers programmes de construction.

/...



"Ces conférences pourront être organisées à l'échelle correspondant à la nature des problèmes à résoudre (agglomération, département ou région).

"Le soin de réunir et de préciser des conférences pourra être délégué par le Ministre chargé de la construction et de l'urbanisme aux Inspecteurs généraux de l'Administration en mission extraordinaire, aux Préfets, et dans la région parisienne, au commissaire à la construction et à l'urbanisme".

Article 35 B.

L'amendement n° 115 est repoussé.

L'amendement suivant n° 21 de la Commission de l'Intérieur est adopté :

" A la fin du premier alinéa, ajouter les mots suivants : "et de la conférence permanente si celle-ci a été créée".

Article 35 F.

L'amendement n° 65 est repoussé.

Article 35 H.

L'amendement n° 66 est repoussé.

Pour les amendements n°s 89 et 110, la Commission décide de s'en remettre à la sagesse du Conseil.

L'amendement n° 5 de la Commission des affaires économiques, est adopté dans la rédaction suivante (où la durée de cinq ans est portée à quinze ans).

"Rédiger comme suit le début de l'alinéa 2° de cet article :

"2°) en cas de revente dans un délai maximum de quinze ans d'un terrain acquis..." (le reste sans changement)."

/...



Article 35 I

L'amendement n° 22 est repoussé.

Article 36

L'amendement suivant, n° 111, de M. Plazanet est adopté :

"I - Dans le premier alinéa, à la 2ème ligne, après le mot "existant", insérer les mots suivants :  
"sans porter atteinte au droit de propriété".

"II - Dans le troisième alinéa, après les mots "renforcer et compléter", supprimer les mots "sans porter atteinte au droit de propriété".

Les amendements n°s 123 et 131 sont rejetés.

Article 36 bis.

Ala demande de Mme Devaud, la Commission décide de proposer la suppression de cet article si le texte de son article 3 ter est voté.

L'amendement n° 76 est rejeté par six voix contre deux.

Les amendements n°s 90, 118, 67, 132 et 148 sont rejetés.

Pour l'amendement n° 112, la Commission s'en remettra à la sagesse du Conseil.

Article 38

Sont repoussés les amendements n°s 133, 134 et 119.

Article 38 A.

Sont repoussés les amendements n°s 23 et 24.

/...



Article 38 C

Sont repoussés les amendements n°s 6 et 25.

Article 38 bis.

La Commission s'en remettra à la sagesse du Conseil en ce qui concerne l'amendement n° 68.

Article 41

L'amendement suivant n° I49 de la Commission de la Justice est adopté :

"Rédiger comme suit cet article :

"Le Gouvernement pourra, par décret, appliquer tout ou partie des mesures prévues par la présente loi aux départements algériens, les articles 39 et 40 y sont d'ores et déjà applicables".

Article 42.

L'amendement n° 69 est repoussé.

L'amendement n° 7 et l'amendement n° I50 de la commission de la Justice sont fondus dans la rédaction nouvelle suivante :

"Les mesures prévues aux articles 3 à 38 de la présente loi qui ne pourraient être prises par le Gouvernement en vertu de ses pouvoirs réglementaires, feront l'objet de décrets en conseil des ministres, sur le rapport du ministre des affaires économiques et financières, des ministres et des secrétaires d'Etat intéressés et après avis du Conseil d'Etat et d'une commission spéciale composée de trois représentants des commissions de la reconstruction et des finances des deux Assemblées et de deux représentants des commissions des affaires économiques, de l'agriculture, de l'intérieur, de la justice, de la santé, du travail et des travaux publics des deux Assemblées.

"Ils pourront abroger ou modifier les dispositions législatives en vigueur qui seraient en contradiction avec celles de la présente loi.



"Ils ne pourront avoir effet que dans la limite des crédits régulièrement ouverts.

"Ils devront intervenir dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Toutefois, un délai de dix-huit mois est donné pour la publication des textes d'application de l'article 26 et un délai de deux ans pour celle des textes d'application des articles 3 ter et 35 A à 35 I.

"La commission spéciale disposera d'un délai de deux mois pour l'examen des projets de décrets qui lui seront soumis. Passé ce délai, les décrets pourront être publiés de plein droit.

"Par amendement (n° 69 rectifié) M. Bousch et les membres de la commission des finances proposent au premier alinéa de cet article, après les mots "après avis du Conseil d'Etat", de rédiger comme suit la fin de l'alinéa : "et d'une commission spéciale de chaque Assemblée, composée de représentants de toutes les commissions intéressées".

#### Article 43 (nouveau)

L'amendement suivant, n° 151, de la Commission de la Justice est adopté :

"Insérer un article additionnel 43 (nouveau) ainsi rédigé :

"Il sera procédé à la modification, sous le nom de "Code de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction", des textes législatifs concernant ces matières, par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et du Ministre chargé de la reconstruction et du Logement, après avis de la commission supérieure chargée d'étudier la codification et la simplification des textes législatifs et réglementaires.

"Ce décret qui pourra apporter aux textes en vigueur des adaptations de forme et des modifications de fond nécessaires devra être présenté en forme de projet de loi à l'Assemblée Nationale un an après la date du dépôt dudit



projet de loi, sauf modifications apportées par le Parlement.

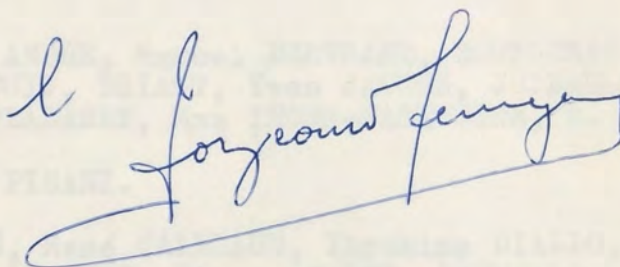
"Il sera procédé dans tous les cas et dans les mêmes conditions à l'incorporation dans le Code de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction, des textes législatifs modifiant certaines dispositions de ce Code sans s'y référer expressément".

Article 3 ter

La Commission décide de ne statuer sur l'amendement n° 70 qu'après que la discussion publique aura orienté les décisions du Conseil.

La séance est levée à 19 heures 45.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. Forgeant". The signature is written in a cursive style and is enclosed within a rectangular box.



J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-

Séance du jeudi 7 février 1957

-:-:-

La séance est ouverte à 10 heures 25

-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT,  
CANIVEZ, CUIF, DRIANT, Yves JACUEN, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PLAZANET, Mme THOME-PATENOTRE, M. VOYANT.

Excusé : M. Edgard PISANI.

Absents : MM. BAUDRU, René CAILLAUD, Ibrahima DIALLO, DUPIC,  
GOURA, LE LEANNEC, Pierre MARTY, PAUMELLE,  
PERDEREAU, PERROT-MIGEON, Mlle RAPUZZI, MM. SENE,  
Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri  
VARLOT, ZUSSY.

-:-

.../...



ORDRE DU JOUR  
-----

Suite de l'examen des amendements et examen des articles réservés sur le rapport (n° 262, session 1956-1957), de M. Pisani et de Mme Thome-Patenôtre, sur le projet de loi (n° 117, session 1956-1957), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

==\*

COMPTE RENDU  
-----

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

La Commission des Finances siège actuellement pour procéder à un nouvel examen de l'article 3 ter du projet de loi cadre, relatif au financement de la construction. Je pense que l'ensemble de cet article sera maintenu. Pour le moment, je ne peux vous apporter aucun élément nouveau.

Hier, au cours de la discussion en séance publique, les articles 5 bis et 14 quater ont été réservés. Le Gouvernement a demandé une deuxième lecture à l'article 2.

Le premier alinéa de l'article 3 ter b traite, vous le savez, du régime des formalités hypothécaires.

A cet alinéa, M. Bousch préconise, pour l'ensemble du pays, la généralisation du livre foncier tel qu'il existe dans les départements de l'Est.

De son côté, notre collègue M. Molle a déposé un amendement (n° 168) demandant un allègement des procédures hypothécaires.

../..



- 3 -

La proposition de M. Bousch me paraît bonne. Cependant, si elle est retenue, elle va provoquer un grand bouleversement dans nos régions. Il faudrait prévoir une période d'adaptation.

Il y a deux ans une réforme de la publicité foncière a été promulguée qui permet l'acheminement vers l'établissement d'un livre foncier. Les modifications apportées par le décret du 4 janvier 1955 doivent faire l'objet d'une application progressive.

M. DRIANT.- Je reconnais qu'il est difficile d'instaurer rapidement un dispositif que nous connaissons depuis longtemps. Mais la rédaction proposée par M. Bousch n'est pas brutale.

M. LE PRESIDENT.- La mise au point sera très longue, auparavant de nombreuses communes devront mettre à jour leur situation cadastrale.

M. DRIANT.- Un livre foncier se constitue au fur et à mesure des transactions. Par conséquent, son établissement exige une longue période. Dans nos provinces d'Alsace-Lorraine, il existe depuis 1905.

M. LE PRESIDENT.- Pour qu'un livre foncier puisse fonctionner efficacement dans nos départements, il faudra une période transitoire de soixante ans environ.

Mme THOME-PATENOTRE.- Le public est déçu par la réforme de la publicité foncière. Il estime que les formalités hypothécaires n'ont pas été assez simplifiées par ce décret.

M. LE PRESIDENT.- Pourtant, un important travail a été fait depuis sa parution.

Le deuxième alinéa de l'article 3 ter b concerne les droits de mutation. L'article 5 bis prévoit la substitution de la garantie personnelle à la garantie réelle au cours des transactions immobilières. Toutes ces questions se tiennent.

M. VOYANT.- J'ai déposé à l'article 3 ter b un amendement (n° 125) ainsi conçu :

.../...



- 4 -

"I.- Remplacer le premier alinéa de cet article par le texte proposé pour l'article 5 bis du projet, ainsi conçu :

"Le Gouvernement est autorisé, en vue d'assurer le développement et l'amélioration de l'habitat rural et urbain, à prendre les mesures utiles pour substituer toutes garanties personnelles appropriées aux garanties réelles que les organismes de crédit exigent actuellement des réalisateurs d'opérations de construction".

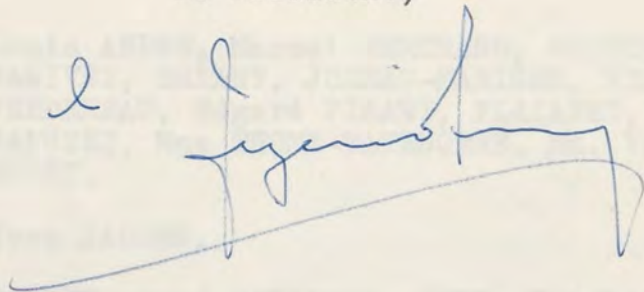
"II.- Supprimer, en conséquence, l'article 5 bis",  
qui permet de grouper en un seul article les trois problèmes que nous venons d'évoquer.

M. LE PRESIDENT.- L'heure de la séance publique approche. La Commission des Finances continue ses travaux. Par conséquent, je vous propose de reporter à mardi la suite de l'examen des amendements et des articles réservés.

(Assentiment).

La séance est levée à 10 Heures 45.

Le Président,





COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET  
DES DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-----

Séance du mardi 12 février 1957

-----

La séance est ouverte à 14 heures 20

-----

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT,  
CANIVEZ, DRIANT, JOZEAU-MARIGNE, MISTRAL,  
PERDEREAU, Edgard PISANI, PLAZANET, Melle  
RAPUZZI, Mme THOME-PATENOTRE, MM. VOYANT,  
ZUSSY.

Excusé : M. Yves JAOUEN.

Absents : MM. BAUDRU, René CAILLAUD, CUIF, Ibrahima DIALLO,  
DUPIC, GOURA, LE LEANNEC, Pierre MARTY,  
PAUMELLE, PERROT-MIGEON, SENE, Yacouba SIDO,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT.

-----

.../...



ORDRE DU JOUR

Suite de l'examen des amendements et examen des articles réservés sur le rapport (n° 262, session 1956-1957), de M. Pisani et de Mme Thome-Patenôtre, sur le projet de loi (n° 117, session 1956-1957), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

-:-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers Collègues, la séance est ouverte. Nous allons procéder à un vote sur les amendements qui sont en votre possession.

A l'article 19, la Commission adopte l'amendement n° 188 de M. Mistral.

A l'article 20, la Commission repousse l'amendement n° 189 de M. Pidoux de la Maduère.

A l'article 20 A, la Commission repousse l'amendement n° 102 de M. Jaouen.

A l'article 20 A, la Commission adopte l'amendement n° 185 de M. Bertrand.

A l'article 20 B, la Commission rejette l'amendement n° 171 de M. Delorme.

A l'article 20 C, la Commission rejette l'amendement n° 172 de M. Delorme.

A l'article 26, la Commission rejette l'amendement n° 169 de M. Rotinat.

A l'article 26, la Commission accepte l'amendement n° 158 de M. Houdet.

A l'article 26, la Commission rejette les amendements n°s 173, 174 et 175 de M. Delorme.

A l'article 27, la Commission rejette l'amendement n° 157 de M. Coudé du Foresto.



- 3 -

A l'article 32, la Commission adopte l'amendement n° 178 de M. Delorme.

A l'article 34, la Commission adopte l'amendement de M. Cornu.

A l'article 35 A, la Commission adopte l'amendement n° 187 de M. Raybaud.

A l'article 35 F, la Commission adopte une modification que lui soumet M. Pisani et qui sera rédigée ultérieurement.

A l'article 35 H, la Commission accepte l'amendement n° 110 modifié de M. Plazanet.

A l'article 36, la Commission rejette les amendements n° 164 et n° 165 de M. Bertrand et n° 177 de M. Monichon.

A l'article 37, la Commission accepte l'amendement n° 182 de M. Ruin, en lui adjoignant les mots : "dans les communes où sévit une crise du logement".

A l'article 38 D, la Commission accepte l'amendement n° 176 de M. Delalande.

A l'article 42, elle rejette l'amendement n° 69 rectifié de M. Bousch.

A l'article 3 ter, l'amendement 70 bis rectifié donne lieu à un débat.

M. PISANI.- Je suis d'accord pour grouper le plus possible de choses en un seul article, qui doit être d'invitation au Gouvernement.

Sur le plan de la réforme hypothécaire, je suis partisan d'accepter les modifications proposées. Par contre, en ce qui concerne le financement, la notion d'avances directes est difficilement admissible car cela ressemble trop à du crédit à la consommation.

Le paragraphe II a) est pour moi très insuffisant et je vous propose le texte suivant :

"Sans que ces dispositions puissent entraîner des charges supplémentaires pour le budget de l'Etat ou une augmentation des annuités de remboursement payées par les emprunteurs, la période d'amortissement des prêts consentis pour la construction de logements sera réduite grâce à un abaissement du coût du crédit. Le Gouvernement est autorisé à passer avec les organismes financiers intéressés, les accords ou conventions qui pourraient s'avérer nécessaires à cet effet."

.../...



M. DRIANT.- Je me demande si ce texte serait efficace surtout si l'on ne peut pas augmenter les dépenses budgétaires.

M. PISANI.- Alors précisons le paragraphe a) de la manière suivante :

"Les réformes à intervenir ne pourront avoir pour effet d'alourdir les charges financières de l'Etat ni d'accroître le montant des annuités de remboursement payées par les emprunteurs."

(Cette proposition est adoptée par la Commission).

M. PISANI.- Par contre, je ne comprends pas l'alinéa j). Pourquoi ajouter une allocation différentielle à tout ce qui existe déjà ? Il vaudrait mieux que son montant soit suffisant pour qu'elle se substitue aux aides actuelles.

Je vous propose de reprendre l'article 3 ter E à la place de l'alinéa j) et d'y ajouter la phrase suivante :

"La réforme définie au présent article ne devra être mise en oeuvre que progressivement, afin que ne soit en rien ralenti le rythme d'étude des dossiers et de mise en chantier des programmes."

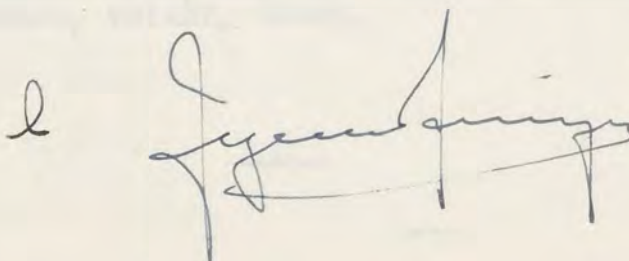
M. LE PRESIDENT.- Cet article 3 ter entraîne-t-il la suppression de l'article 5 bis ?

M. PISANI.- L'article 5 bis, qui est passé sans difficulté à l'Assemblée Nationale, est très grave. Pour ma part, je préfère m'en tenir à l'article 3 ter et supprimer l'article 5 bis.

La décision sur cet article est renvoyée à une séance ultérieure.

La séance est levée à 15 heures 15.

Le Président,





## COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES

## DOMMAGES DE GUERRE

-!-!-!-!-!-!-!-!-!

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

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

Séance du mercredi 13 février 1954

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

La séance est ouverte à 16 heures 30

-:-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, CANIVEZ, CUIF, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, LE LEANNEC, PERDEREAU, Edgard PISANI, Mme THOME PATENOTRE.

Excusé : M. Yves JAOUEN.

Absents : MM. BAUDRU, BOUTONNAT, René CAILLAUD, Ibrahima DIALLO, GOURA, Pierre MARTY, MISTRAL, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, PLAZANET, Mlle RAPUZZI, MM. SENE, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT, ZUSSY.

/...



- 2 -

Ordre du Jour

Examen des articles réservés et deuxième lecture du projet de loi (n° II7, session 1956-1957), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

-----

Compte-rendu

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

Je vous ai réunis pour que nous procédions à l'examen des articles réservés en séance publique et à une deuxième lecture de coordination du projet de loi.

Les articles réservés sont les suivants : 5bis, 14 quater, 35<sup>1</sup>, 36 bis. La lecture de coordination porte sur les articles : 3 quinquies, 35 b et 42. Enfin, le Gouvernement a demandé une seconde lecture pour les articles : 2, 14bis et 15 bis.

M. PISANI.- A la fin du a) de l'article 3 ter, au lieu de "montant des annuités", il nous est demandé de mettre "charges annuelles". Je ne saisis pas très bien le sens de cette modification, mais il paraît qu'elle pourrait rallier la Commission des Finances. Je vais me renseigner sur l'état des travaux de cette Commission.

A l'article 14 quater, le Gouvernement demandera une deuxième lecture à cause de la clause de non-bloquage. La Commission des Finances tient à la rédaction actuelle ; moi aussi.

La Commission décide de maintenir cette rédaction.

/...



M. PISANI.- Pour l'article 35 f, j'ai un projet de rédaction plus souple, plus condensée qui conduit au même résultat.

M. LE PRESIDENT.- Ne nous reprochera-t-on pas de ne pas définir la mauvaise ou la non-utilisation des terrains ?

M. PISANI.- Après le qualificatif "mal utilisé" ne pourrait-on pas ajouter "en application du plan d'aménagement de la commune" ? Ainsi ce seraient les municipalités qui fixeraient les règles d'application d'après des principes fixés par le Conseil d'Etat.

Ou bien alors on pourrait envisager la rédaction suivante:

"Un règlement d'administration publique définira les conditions dans lesquelles les conseils municipaux pourront appliquer la taxe municipale prévue par les articles 1554 à 1557 du Code général des impôts..."

La Commission se rallie à cette dernière rédaction.

Pour l'article 36 bis, elle décide de l'examiner à nouveau après l'article 3 ter.

#### Article 3 ter.-

M. PISANI.- Notre Commission des Finances tient à l'amendement n° 70 rectifié ter.

Je ne vous ferai pas un historique complet de cet article. Je désire faire référence aux "organismes financiers" ceci afin d'obtenir un abaissement du taux d'intérêt. Les 30% d'intérêt versés à la Banque de France ne se justifient pas.

Si le taux d'intérêt n'était que de 1%, l'amortissement pourrait se faire en 10 ans, sans rien coûter de plus aux emprunteurs; de plus, la charge annuelle de l'Etat diminuerait de moitié et il suffirait de 1100 milliards de monnaie en circulation pour le logement au lieu de 1760 milliards comme c'est actuellement le cas.

Il faut absolument arriver à abaisser le coût du crédit par une diminution des agios. Car, ces agios sont en définitive prélevés sur les subventions de l'Etat, sur des effets que l'on ne voit pas en réalité et sur des garanties que l'on ne donne pas.

/...



- 4 -

Je préférerais ne pas faire violemment en séance publique le procès de ce système que je trouve scandaleux, mais si je sens une trop grande résistance des milieux financiers, je dirai le fond de ma pensée sur leurs pratiques.

Mme THOME PATENOTRE.- Il faut le dire.

M. LE PRESIDENT.- Même sans y être contraint !

M. DRIANT.- C'est aussi mon avis, car si nous ne le disons pas, nous serons battus en ayant pourtant raison...

M. DUPIC.- Nous n'avons pas le droit de laisser nos collègues dans l'ignorance.

M. PISANI.- Nos collègues de la Commission des Finances et le Président Ramadier m'ont dit que je n'avais pas le droit d'ouvrir ce débat à la tribune, car ce serait porter atteinte au crédit de l'Etat. En vérité, le Gouvernement a besoin de la Banque de France.

Mme THOME PATENOTRE.- La Banque de France est une citadelle dans l'Etat et bien que service public, elle a une tendance assez prononcée pour le lucre. Notre masse monétaire est actuellement, proportionnellement à la richesse nationale, plus faible qu'en 1938. C'est donc le contraire de l'inflation.

Le système auquel nous avons donné notre adhésion est sûrement meilleur que celui qui est actuellement pratiqué.

Financer des constructions de logements par du crédit à moyen terme, c'est nier la notion même de moyen terme.

Nous pouvons gagner la bataille. Eventuellement, on pourrait accepter de remplacer "il sera institué une allocation", par "il pourra être institué une allocation".

A l'unanimité, la Commission manifeste sa confiance et son accord envers son rapporteur et la politique financière qu'il propose.

En conséquence et à l'unanimité, la Commission se prononce contre le paragraphe j) de l'amendement présenté par M. Bousch.

Puis pour la deuxième lecture les décisions suivantes sont prises /

/...



- 1°) - Article 2 : s'incliner devant le désir du Gouvernement.
- 2°) - Article 14 bis : maintenir le texte voté.
- 3°) - Article 15 bis : s'en remettre à la sagesse du Conseil de la République.

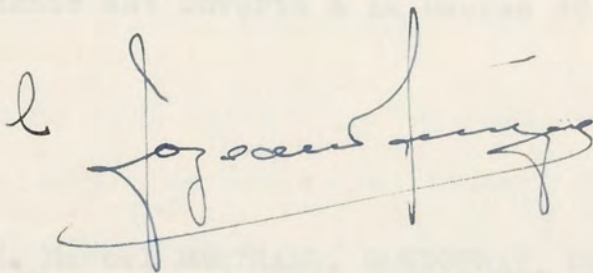
A l'article 3 ter, elle décide de donner son accord aux amendements n° 135 rectifié et n° 95 rectifié. Elle rejette les amendements n° 159 rectifié et n° 74 rectifié.

Elle décide de s'en remettre à la sagesse du Conseil de la République pour l'amendement n° 108 rectifié.

Lors de la lecture de coordination les articles 3 quinquies et 35 B devront disparaître.

La séance est levée à 17 heures 55.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to the President of the Council of the Republic mentioned in the text above.



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-:-

Séance du Mercredi 27 Février 1957

-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 Heures 40

-:-

Présents : MM. Marcel BERTRAND, BOUTONNAT, CUIF, Yves JAOUEN,  
JOZEAU-MARIGNE, MISTRAL, PLAZANET.

Excusés : MM. DRIANT, Edgard PISANI, ZUSSY.

Absents : MM. Louis ANDRE, BAUDRU, René CAILLAUD, CANIVEZ,  
Ibrahima DIALLO, DUPIC, GOURA, LE LEANNEC, Pierre  
MARTY, PAUMELLE, PERDEREAU, PERROT-MIGEON,  
Mlle RAPUZZI, MM. SENE, Yacouba SIDO, Gabriel  
TELLIER, Mme THOME-PATENOTRE, MM. VANDAELE,  
Henri VARLOT, VOYANT.

-:-

.../...



- 2 -

ORDRE DU JOUR

- I - Examen de la proposition de loi (n° 335, session 1956-1957), adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à proroger le délai de six mois fixé par l'article 17 de la loi n° 56-589 du 18 juin 1956 modifiant et complétant diverses dispositions de la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 sur les dommages de guerre.  
Nomination d'un rapporteur.-
- II - Examen de la proposition de loi (n° 429, session 1956-1957), adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'article 196 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.
- III - Questions diverses.

-\*-

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 335, session 1956-1957), adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à proroger le délai de six mois fixé par l'article 17 de la loi n° 56-589 du 18 juin 1956 modifiant et complétant diverses dispositions de la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 sur les dommages de guerre.

M. Jozeau-Marigné est chargé de ce rapport.

La Commission décide de se rallier au texte voté par l'Assemblée Nationale.

\*

\* \*

.../...



L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 429, session 1956-1957), tendant à modifier l'article 196 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation.

M. Jaouen est chargé de ce rapport.

\*

\* \*

M. LE PRESIDENT.- Mes chers collègues, je voudrais attirer votre attention sur les conséquences pour les industries du bâtiment du projet de loi (n° 369, session 1956-1957), tendant à modifier l'article 23 du Livre Ier du Code du Travail (préavis de licenciement d'un mois).

J'ai reçu, à ce sujet, une importante correspondance et plusieurs de nos collègues m'ont fait part de leurs craintes.

M. BOUTONNAT.- Vous savez, mes chers collègues, combien les prix du bâtiment sont difficiles à tenir : les hausses s'imposent.

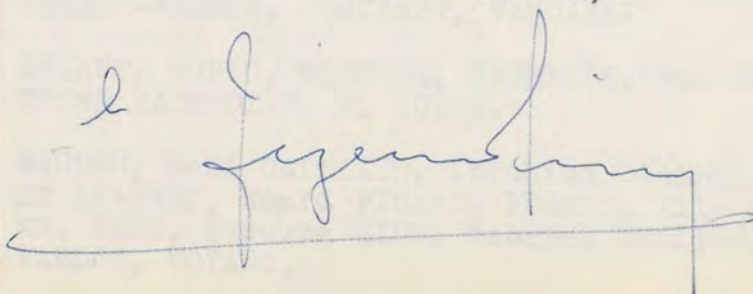
Si on y ajoute encore un mois de préavis avant licenciement, on ne fera qu'augmenter les prix actuels qui sont à peu près déjà en augmentation de 25 % sur l'an dernier.

La Commission décide de se saisir pour avis de ce projet de loi.

M. Plazanet est chargé de rapporter pour avis ce texte.

La séance est levée à 10 Heures 55.

Le Président,





## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-:-

Séance du jeudi 28 mars 1957

-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 10h.10

-:-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT, CANIVEZ,  
CUIF, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE, PERDEREAU,  
PERROT-MIGEON, PLAZANET, VANDAELE

Excusés : MM. DRIANT, DUPIC, MISTRAL, PAUMELLE, Mme Jacqueline  
THOME PATENOTRE, M. ZUSSY.

Absents : MM. BAUDRU, René CAILLAUD, Ibrahima DIALLO, GOURA,  
LE LEANNEC, Edgard PISANI, PUGNET, Mlle RAPUZZI,  
MM. SENE, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Henri  
VARLOT, VOYANT.

-:-:-

/...



- 2 -

Ordre du Jour

- I - Examen du rapport pour avis de M. Plazanet, sur le projet de loi (n° 369, session 1956-1957), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'article 23 du Livre Ier du Code du travail.
- II - Examen de la proposition de loi (n° 305, année 1955), de M. Aubert, relative à l'amélioration de l'habitat rural (renvoyée pour le fond à la Commission de l'Agriculture - rapport de M. Houdet n° 510, session 1956-1957).  
Désignation éventuelle d'un nouveau rapporteur pour avis.
- III - Questions diverses.

-"-

Compte rendu.

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

La parole est à M. Plazanet, rapporteur pour avis du projet de loi tendant à modifier l'article 23 du Livre Ier du Code du Travail.

M. PLAZANET.- J'ai suivi les travaux de la Commission du Travail saisie au fond de ce projet de loi. J'ai entendu l'exposé de M. Gazier, Ministre des Affaires Sociales.

Le Ministre a évoqué la situation des entreprises du bâtiment, mais les arguments avancés par la profession contre son projet ne lui ont pas paru de nature à rendre indispensable une modification du texte.

M. Abel-Durand, rapporteur au fond du projet, a proposé à la Commission que le délai congé d'un mois ne devienne un droit pour le salarié qu'après un an de présence dans l'entreprise.

/...



- 3 -

Je vous demande de **V**ous rallier à ces propositions.

Les conclusions de M. Plazanet sont adoptées à l'unanimité.

°°°

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle l'examen du rapport de M. Houdet (n° 510, session 1956-1957) sur la proposition de loi (n° 305, année 1955) de M. Aubert, relative à l'amélioration de l'habitat rural.

Notre Commission avait décidé en 1955 de se saisir pour avis de ce texte et avait chargé M. Courroy - qui n'est plus membre de notre Commission - de le rapporter.

Le rapport de M. Houdet conclut au texte suivant :

Article unique.

"Les crédits à ouvrir au budget du Secrétariat d'Etat à l'Agriculture pour l'octroi de subventions et de prêts aux travaux d'amélioration de l'habitat rural seront portés, à partir de l'année 1958 sur un budget pluriannuel dont la durée sera celle du troisième plan de modernisation et d'équipement.

"Jusqu'au vote de ce budget pluriannuel, le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture peut autoriser l'exécution avant l'octroi de la subvention des projets ayant reçu l'approbation administrative."

Tenez-vous à ce que notre Commission donne un avis sur ce texte qui est plutôt relatif au financement qu'à l'habitat proprement dit ?

/...



- 4 -

M. CANIVEZ.- Ce texte me paraît bon : il permet, comme en matière de constructions scolaires, de ne pas perdre ses droits à subventions si on commence les travaux.

M. ANDRE.- C'était l'esprit du texte de M. Aubert, mais pas celui du rapport de M. Houdet. Il faut permettre l'exécution immédiate des travaux dès approbation administrative.

M. CUIF.- Il paraît difficile de laisser croire que l'on peut entreprendre n'importe quels travaux en conservant ses droits à subvention.

M. LE PRESIDENT.- Je vous rappelle, comme le dit M. Houdet que "le but poursuivi par nos collègues est de réparer l'omission faite par le décret n° 55-552 du 20 mai 1955.

"Ils veulent appliquer aux travaux d'amélioration d'habitat rural les dérogations que le Parlement avait inscrit dans l'article 2 de la loi du 7 février 1953. Mais le jeu de ces dérogations a dû être limité rapidement au risque d'obérer lourdement les programmes futurs.

"D'autre part, l'imputation d'avances de subvention sur les crédits de prêts consentis par la Caisse nationale de crédit agricole risquerait de rompre l'harmonie du financement, subvention et prêt, des dossiers retenus au programme annuel".

M. BOUTONNAT.- On ne peut pas laisser commencer des travaux sans les avoir fait examiner et sans que la promesse de subvention - si l'intéressé en désire - ait été donnée. Le texte de M. Houdet me paraît bon et prudent.

M. Cuif est chargé de présenter un avis favorable au rapport de la Commission de l'Agriculture.

o°o

/...



- 5 -

M. LE PRESIDENT.- J'ai reçu de M. le Secrétaire d'Etat à la Reconstruction, à titre officieux, communication du projet de décret portant application de l'article premier de la loi du 18 juin 1956. Je suis sensible à ce geste de courtoisie.

Vous pourrez prendre connaissance de ce projet au secrétariat de notre Commission.

°°°

M. PLAZANET.- Je souhaiterais que notre Commission aille se renseigner à l'étranger, en particulier en Scandinavie, sur les nouveaux procédés de construction et les techniques du bâtiment. De même, nous devrions nous renseigner sur ce qui se passe dans nos territoires d'Outre-Mer.

M. LE PRESIDENT.- L'an dernier, nous avons envisagé un déplacement aux U.S.A. Le bureau de notre Assemblée nous l'a refusé. Peut-être pourrait-on reprendre ce projet. Mais je crois qu'il ne paraîtrait pas très sérieux de demander à aller ailleurs.

M. ANDRE.- La France va s'engager dans le marché commun. C'est, me semble-t-il, plutôt vers les pays du marché commun européen que nous devrions aller. Même si déjà des missions de notre Commission sont allées en Italie, en Allemagne, je considère que nous pourrions y retourner.

M. LE PRESIDENT.- Nous pourrions envisager un circuit passant par la Belgique, l'Allemagne du Nord, la Hollande et la Suède.

M. ANDRE.- L'Italie aussi présente un intérêt certain, on pourrait y aller un peu plus tard.

/...



- 6 -

La Commission charge son Président d'entamer des démarches en vue de l'envoi d'une mission en Belgique, Hollande, Allemagne du Nord et Suède.

La séance est levée à 11 heures 15.

Le Président,

Le Président,



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNÉ, Président

-:-:-:-:-

Séance du Mardi 21 Mai 1957

-:-:-:-

La séance est ouverte à 17 h

-:-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRÉ, BOUTONNAT, René CAILLAUD, CUIF, DRIANT,  
JOZEAU-MARIGNÉ, Edgard PISANI, Mme THOME-PATENOTRE.

Excusés : MM. PLAZANET, ZUSSY.

Absents : MM. BAUDRU, Marcel BERTRAND, CANIVEZ, Ibrahima DIALLO,  
DUPIC, GOURA, Yves JACUEN, LE LEANNEC, MISTRAL, PAUMELLE,  
PERDEREAU, PERROT-MIGEON, PUGNET, Mlle RAPUZZI, Yacouba  
SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT,

.../...



Rec. 21.5.57

- 2 -

ORDRE DU JOUR  
-----

- Examen du projet de loi (n° 4152 A.N. 3ème législ.) adopté en deuxième lecture par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.  
Nomination de rapporteurs.

-ooOoo-

COMPTE-RENDU  
-----

M. LE PRESIDENT.- La Commission s'est réunie pour prendre connaissance du texte du projet de loi tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs, voté en deuxième lecture par l'Assemblée Nationale.

Dans les articles qui sont à reprendre, peuvent être distingués les articles faisant l'objet de questions de principe, ceux ne soulevant que des questions d'importance mineure, enfin ceux présentant de simples différences rédactionnelles.

Le délai d'accord de 100 jours commence à courir du jour du dépôt de ce texte et par ailleurs, M. le Secrétaire d'Etat à la Reconstruction m'a fait connaître son désir d'aboutir rapidement à un texte définitif.

Je vous proposerais donc de maintenir dans leurs fonctions de rapporteurs Mme Thome-Patenôtre et M. Pisani. Il n'y a pas d'opposition ?

Il en est ainsi décidé à l'unanimité.

M. PISANI.- Je voudrais vous faire connaître mon attitude à l'égard de ce texte. En première lecture, j'estime que le Conseil de la République doit conserver son entière liberté. Par contre,

.../...



Rec. 21.5.57

- 3 -

en seconde lecture, nous devons faire un très gros effort d'aménagement et avoir le souci extrême de nous rapprocher du texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Pratiquement, nous devrions adopter sans modification une quarantaine d'articles. Le Ministre m'a également fait part de son vœu de voir voter le texte de loi avant le congrès des H.L.M. qui doit se tenir à Strasbourg le 1er Juin.

M. LE PRESIDENT.- Il est quand même nécessaire que la Commission en ait discuté. Nous pourrions tenir une réunion mardi prochain 28, mais l'affaire ne pourrait pas être soumise à la Conférence des Présidents avant le jeudi 30.

M. PISANI.- Je pense que le Ministre aurait ainsi satisfaction et je propose que la Commission se réunisse à 15 h. Nous examinerions au début les articles qui ne semblent pas soulever de difficultés et étudierions les autres en fin de séance.

M. LE PRESIDENT.- Pas d'observations ? Cet horaire est adopté.

M. PISANI.- Mon impression générale est que l'Assemblée Nationale n'a pas élevé une opposition systématique au texte que nous lui avons adressé. Au contraire, un grand nombre de nos suggestions ont été maintenues.

Par contre, j'ai relevé un certain nombre d'articles dans lesquels le désaccord est très grand, en particulier les articles :

7 : maintien de l'autorisation spéciale dans la région parisienne;

10 : où la notion de localisation a été réintroduite;

3 ter : où se trouvent réunies quantité d'idées diverses,

26 : sur les expropriations;

37 : sur les hôtels meublés;

et 43 sur les modalités de promulgation des décrets et la procédure des multi-commissions.

.../...



Rec. 21.5.57

- 4 -

Pour les autres articles, je pense que nous devons, généralement, aboutir à leur approbation.

M. LE PRESIDENT.- Mme Thome-Patenôtre se voit donc confier les articles 8 - 10 - 11 et 37.

Personne ne demande plus la parole.

Prochaine réunion : mardi 28 à 15 h

Présidence de M. de la Motte-Rouge, Président

La séance est levée à 17 h 25,

Le Président,

Présente : MM. Louis AMIENS, MOUTONNET, BRIANT, JACQUES-MARTIN, PERRINOT-MILBOS, Eugène PISANI, Mme THOME-PATENÔTRE.

Excusés : MM. CARIVET, GUY, DUPIC, MESTRAL.

Assente : MM. BAUDRU, Marcel MERTREND, René GAILLARD, Roger LEBLANC, GUY, Yves JACQUIN, LE LAMBERG, PAVILLON, PERRIEREAU, PLAZANET, PUGNET, Mlle BATHORY, MM. KERN, Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDANNE, Henri VAILLOT, VOYANT, ZUSSEY.



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

--:--:--

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNÉ, Président

--:--:--

Séance du Mardi 28 Mai 1957

--:--:--

La séance est ouverte à 15 heures

--:--:--

Présents : MM. Louis ANDRÉ, BOUTONNAT, DRIANT, JOZEAU-MARIGNÉ,  
PERROT-MIGEON, Edgard PISANI, Mme THOME-PATENOTRE.

Excusés : MM. CANIVEZ, CUIF, DUPIC, MISTRAL.

Absents : MM. BAUDRU, Marcel BERTRAND, René CAILLAUD, Ibrahima  
DIALLO, GOURA, Yves JAOUEN, LE LEANNEC, PAUMELLE,  
PERDEREAU, PLAZANET, PUGNET, Mlle RAPUZZI, MM. SENE,  
Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT,  
VOYANT, ZUSSY.

.../...



# ORDRE DU JOUR

-----

- Rapports de Mme Thome-Patenotre et M. Pisani sur le projet de loi (n° 665, session 1956-1957) adopté avec modifications en deuxième lecture par l'Assemblée Nationale, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

-:-:-

# COMPTE-RENDU

-----

M. LE PRESIDENT.- Je donne la parole à M. Pisani, rapporteur, pour nous faire connaître ses conclusions sur le texte du projet de loi-cadre sur la construction.

M. PISANI, Rapporteur.- J'ai constaté qu'un certain nombre des idées qui avaient été émises lors de la discussion du projet de loi au Conseil de la République ont été effectivement retenues par l'Assemblée Nationale ou ont provoqué des modifications du texte initial. Cependant, il semble qu'une confusion subsiste à l'Assemblée entre la notion de construction d'une part et la notion d'aménagement du territoire d'autre part.

Je suggérerais qu'un rapport écrit soit remis aux membres de la Commission et que notre Président nous convoque dès la fin de la crise ministérielle. Nous pourrions alors ouvrir utilement la discussion article par article.

J'estime que, sur l'ensemble du projet, à peine 10 articles doivent attirer notre attention et justifier une prise de position très ferme de notre part.

.../...



M. LE PRESIDENT.- Je suis partisan de cette procédure et nous pourrions dès à présent marquer les articles qui donneront lieu à discussion.

M. PISANI.- L'article 3 ter devenu terriblement confus et que je proposerais de récrire totalement ;

l'article 7 concernant l'autorisation préalable dans la région parisienne ;

L'article 10, localisation de la participation de 1%. Je pense que notre texte était meilleur que celui qui nous est soumis.

A l'article 16 bis, j'aurais préféré un texte plus charpenté. Cependant, je ne crois pas qu'il y ait lieu d'ouvrir un débat à ce sujet.

L'article 17 pourrait être adopté tel quel.

M. DRIANT.- Cet article ne me fait pas peur, mais tout dépendra de son interprétation et une certaine souplesse sera nécessaire.

M. PISANI.- Pratiquement, cet article ne s'appliquera qu'à un très petit nombre d'opérations en cours, cinq, et nous pourrions préciser dans l'article 42 que les décrets seront soumis à votre approbation.

M. DRIANT.- Pour chaque opération d'un programme, il faudra aller jusqu'au Conseil d'Etat, après avis officieux du M.R.U. et de divers ministres alors que le plan d'aménagement a déjà fait l'objet d'un décret pris en Conseil d'Etat. Cette procédure est très lourde.

M. PISANI.- Ce point pourra être précisé.

M. LE PRESIDENT.- Je vous rappelle que nous ne procédons qu'à un bref échange de vues, marquant au passage notre tendance sur les articles que nous désirons voir modifiés.

Les rapporteurs établiront un rapport ronéoté dont les termes seront discutés lors de la prochaine réunion. A l'article 18 A, je vous signale que les constructeurs regrettent que notre texte ne soit pas maintenu.

.../...



M. PISANI.- Il y a un besoin urgent de réformer l'organisation du travail municipal. Il a été avancé que ces dispositions figuraient dans la Constitution, cependant, je souhaiterais que notre texte soit repris.

M. ANDRÉ.- D'autant plus que cette notion a été conservée dans l'article 3 ter, alors pourquoi la supprimer ici ?

M. LE PRESIDENT.- La Commission serait donc d'avis de reprendre l'article 18 A ? La reprise sera proposée.

Mme THOME-PATENOTRE, Rapporteur.- Je signale le problème des constructions préfabriquées, exemptes du permis de bâtir, que l'on voit proliférer un peu partout, à quel article du projet pourrions-nous inclure des mesures ayant pour but de donner des armes au Ministère et aux municipalités pour arrêter cette prolifération ?

M. BOUTONNAT.- Il serait en effet utile de renforcer les pouvoirs des maires qui ne peuvent refuser les demandes qui leur sont faites de construction d'abris de jardin.

M. PISANI.- Je pense que cette question pourrait être traitée à l'article 34 bis.

M. LE PRESIDENT.- Il ne faut pas légiférer pour une partie seulement du territoire et la formule suggérée par M. Pisani est bonne en ce qu'elle est valable pour l'ensemble du territoire dans le cadre départemental.

Mme THOME-PATENOTRE.- J'avais envisagé la région parisienne mais je suis bien d'accord pour régler cette question sur le plan national.

M. DRIANT.- Il ne faut pas aller trop loin en ce qui concerne les mesures à imposer.

M. BOUTONNAT.- L'article 34 bis ne vise que les sites protégés, or, le même problème se pose en d'autres lieux.

M. PISANI.- S'il s'agit de communes qui n'ont pas de projet d'urbanisme, il faudra légiférer.

M. ANDRÉ.- J'insiste sur le fait que ce problème n'intéresse pas uniquement la région parisienne. En fait, on construit une baraque, puis on l'agrandit, puis d'autres se construisent et un beau jour, un groupe vient demander l'installation de l'eau, de l'électricité.

.../...



M. LE PRESIDENT.- Les rapporteurs nous soumettront un texte de portée nationale et suffisamment souple.

M. ANDRE.- Il faut laisser au maire la liberté d'appréciation.

M. DRIANT.- et éviter que le maire puisse se plaindre de n'avoir pas obtenu l'autorisation du Ministère.

M. LE PRESIDENT.- Les articles 20 B et 20 C ont été supprimés, leur matière n'étant pas du ressort de ce projet de loi.

M. PISANI.- Sans être d'accord sur ce point de vue, je pense que nous pouvons accepter cette suppression.

Par contre, à l'article 24, je proposerais la reprise de notre texte. En effet, il est illusoire de limiter les formalités aux opérations de lotissement comprenant plus de 4 lots, il n'y aurait qu'à faire plusieurs lotissements de chacun 4 lots, de même à l'article 26 sur les expropriations où nous devons reprendre notre texte.

M. LE PRESIDENT.- Je ne suis pas d'accord sur les modalités de versement et de consignation. Il est contraire à tous les principes de ne pas effectuer de consignation. Nous devons reprendre le 6ème paragraphe de notre texte.

M. PISANI.- et instituer la consignation au moment de la prise de possession.

M. LE PRESIDENT.- L'article 34 bis se révèle délicat en ce qui concerne les servitudes communes.

M. ANDRÉ.- Des personnes construisent en plusieurs étapes, vous allez leur supprimer la possibilité d'échelonner leur construction selon leurs possibilités pécuniaires.

M. BOUTONNAT.- Cet article peut amener un supplément de dépenses pour l'intéressé, il ne faut pas en abuser.

M. PISANI.- Ces mesures ont pour but d'éviter d'apporter des embellissements abusifs à des architectures pauvres.

M. LE PRESIDENT.- et d'ailleurs, nous en avons adopté le principe en première lecture, nous pouvons accepter la rédaction actuelle.

.../...



Article 35.

M. PISANI.- Il est inouï que l'Assemblée Nationale ne veuille pas entendre parler de défense civile. Nous sommes actuellement le seul pays à ignorer ce problème.

M. LE PRESIDENT.- L'article 35 doit être repris.

M. BOUTONNAT.- Cela entraînera une dépense élevée ; sera-t-elle à la charge du constructeur ?

M. PISANI.- Le principe de la protection envisagée est que le plancher du rez-de-chaussée soit suffisant pour supporter l'écroulement du reste de la construction et la répartition des frais était réglée par le texte que nous avons voté.

M. DRIANT.- D'ailleurs, la commission de l'Assemblée Nationale l'avait adopté.

M. LE PRESIDENT.- Articles 35 G - E - F, 36 et 36 bis, d'accord ? adoptés.

Article 37.

Mme THOME-PATENOTRE.- L'article 37 nous est revenu de l'Assemblée Nationale modifié de façon heureuse et paraissant donner satisfaction à tout le monde.

En effet, le mot "certains" ajoutés à occupants indique les occupants de bonne foi.

M. LE PRESIDENT.- Je suis surpris de cette formule car la jurisprudence a fixé de façon non équivoque la discrimination de bonne foi pour le maintien dans les lieux.

Mme THOME-PATENOTRE.- Le texte établit une liaison entre le maintien dans les lieux et le relèvement du prix des loyers ce qui répond à l'objection qui avait été faite du maintien dans les lieux sans paiement d'un loyer équitable.

Enfin, le nouveau texte écarte les hôtels de tourisme et les locations de vacances, ce qui répond aux critiques formulées par M. de Menditte.

Dans ces conditions, l'article 37 peut être accepté.

.../...



M. PISANI.- A l'article 38 A, nous avons jeté les bases d'un regroupement administratif.

M. LE PRESIDENT.- Nous n'obtiendrons jamais satisfaction sur ce point et je crois qu'il est préférable d'accepter le texte qui nous est transmis.

M. PISANI.- Quant à l'article 42, nous devons nous en tenir à notre point de vue primitif.

M. LE PRESIDENT.- J'indique à Mme Thome-Patenôtre que la Commission a décidé d'accepter tels qu'ils nous sont présentés les articles 8 et 11. Nous maintenons notre texte pour l'article 10.

A M. Pisani, nous reprenons l'article 3 ter ainsi que nos textes pour les articles 7, 18 A, 24, 26, 35 et 42. Un prérapport sera adressé à chacun des membres de la Commission et celle-ci sera convoquée dès la reprise des travaux parlementaires.

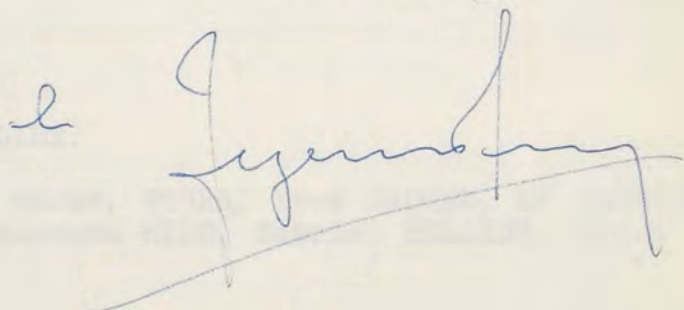
M. PISANI.- Le prérapport pourrait être envoyé aux rapporteurs pour avis des Commissions intéressées. J'établirai un chapeau exposant l'état d'esprit dans lequel la Commission a travaillé.

M. LE PRESIDENT.- Vous devrez montrer notre effort de conciliation et également, dans une deuxième partie, indiquer à l'Assemblée Nationale que, pour les articles restant en discussion, c'est à elle à faire un effort équivalent.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

Séance levée à 16 h 30.

Le Président,





CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

DC

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNÉ, Président

-:-

Séance du jeudi 20 juin 1957

-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 15 h 15

-:-:-

Présents : MM. Louis ANDRÉ, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT, CANIVEZ, CUIF, DRIANT,  
JOZEAU-MARIGNÉ, MISTRAL, PERROT-MIGEON, Edgard PISANI, PLAZANET,  
PUGNET, VANDAELE.

Excusé : M. PERDEREAU

Suppléants : MM. BOUSCH, Waldeck L'HUILLIER.

Absents : MM. BAUDRU, Ibrahima DIALLO, DUPIC, GOURA, Yves JAOUEN, LE LEANNEC,  
PAUMELLE, Mlle RAPUZZI, MM. Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, Henri  
VARLOT, VOYANT, ZUSSY.

.../...



ORDRE DU JOUR

- I - Rapport de M. Edgard PISANI sur le projet de loi (n° 665, session 1956-1957), adopté avec modification par l'Assemblée nationale dans sa deuxième lecture, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.
- II - Questions diverses.

-:-:-

COMPTE-RENDU

M. JOZEAU-MARIGNÉ, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

Notre premier souhait ira à notre Secrétaire d'Etat, M. Bernard CHOCHOY qui renait de ses cendres tel un phénix, et à notre nouveau sous-Secrétaire d'Etat, Mme THOME-PATENOTRE.

Nos vœux de bienvenue iront à M. PUGNET, nouveau membre de notre Commission.

Le départ de Mme THOME-PATENOTRE amène M. PISANI à être le seul rapporteur de la loi-cadre. Je lui donne la parole pour un dernier examen en deuxième lecture de son rapport.

M. PISANI.- Comment votre rapporteur pourrait-il entreprendre d'exposer les problèmes que pose la seconde lecture de la loi sur la construction et les équipements collectifs, sans dire le désarroi dans lequel le plonge et la satisfaction que lui inspire la nomination de notre collègue et ma complice Mme THOME-PATENOTRE, récemment nommée Sous-Secrétaire d'Etat à la Construction et au Logement ?

Chacun d'entre vous se rappelle, au demeurant, le débat que notre Assemblée a consacré au texte tel qu'il nous est parvenu après les premiers débats au Palais-Bourbon.

Notre Commission avait apporté aux dispositions qu'il comportait, lorsqu'elle en a été saisie, de nombreuses modifications allant plus dans le sens de l'extension du texte qu'à la modification de son contenu.

.../...



Le document qui nous revient en seconde lecture est le fruit d'un travail extrêmement fécond auquel se sont livrés et la Commission compétente, et l'Assemblée nationale elle-même.

Il nous plait de souligner le désir qui a animé l'autre assemblée, de tenir compte, dans toute la mesure du possible, des suggestions que contenaient le débat et le document auquel il avait abouti.

La rédaction diffère souvent mais l'idée demeure.

Plutôt que de revenir, avec je ne sais quel entêtement, au texte qu'elle avait d'abord établi et que le Conseil de la République avait, quant à l'essentiel, confirmé, j'ai au contraire abordé la seconde phase de mon travail avec le désir d'adopter et de vous suggérer l'adoption de la quasi-totalité des dispositions votées par l'Assemblée nationale.

Il est apparu, en effet, que le jeu des institutions parlementaires exigeait qu'en première lecture, le Conseil de la République fit preuve de la plus totale liberté d'appréciation, afin qu'une fois son sentiment très nettement connu, et quelles que puissent être les différences d'opinion qui existent entre lui et l'Assemblée nationale, un accord se réalise sur l'essentiel.

Je considère que la seconde lecture est l'occasion offerte au Conseil de la République de se rapprocher le plus possible des opinions de l'Assemblée qui, en tout état de cause, garde le pouvoir de décision.

Ainsi, les modifications qui sont apportées au texte de l'Assemblée nationale ne portent-elles que sur un nombre d'éléments extrêmement limité, soit qu'en les reprenant, le Conseil de la République veuille offrir à l'Assemblée nationale l'occasion d'une nouvelle méditation, soit qu'il veuille sur des points essentiels et à ses yeux très graves affirmer encore une fois des positions de principe dont il espère convaincre l'Assemblée nationale.

Au total, sur une cinquantaine d'articles, huit à peine feraient l'objet d'une troisième lecture devant l'Assemblée nationale puisque je vous propose d'adopter tous les autres dans le texte voté en seconde lecture par celle-ci.

#### Article A

A cet article, introduit par le Conseil de la République sur proposition de la Commission des Finances, l'Assemblée nationale a apporté quelques précisions qui doivent permettre au Gouvernement d'ajouter des crédits additionnels aux moyens définis dans les articles suivants et éviter que les mesures résultant de l'application de la présente loi ne puissent réduire les crédits effectivement réservés à la construction de logements.

.../...



En conséquence, je vous propose d'adopter le texte qui vous est soumis pour cet article.

Article premier A

Cet article, introduit par le Conseil de la République sur proposition de la Commission des Finances, a été complété par l'Assemblée nationale afin de réserver la priorité des organismes d'H.L.M. dans les opérations de construction de logements destinés aux fonctionnaires et agents de l'Etat.

Je vous propose l'adoption de cet article ainsi rédigé.

(assentiment)

Article 3 ter

Sans doute, chacun d'entre vous se rappellera aisément les débats d'opinion auxquels a donné lieu l'article 3 ter.

En le soumettant à votre vote, j'avais eu le désir de provoquer un débat fondamental sur un problème qu'elle considère comme essentiel.

Il lui paraissait illusoire, en effet, et il me paraît encore dangereux, de mettre en place des programmes techniques sans qu'aient été prévues les mesures financières correspondantes.

L'Assemblée nationale s'est livrée sur cet article à un long et difficile débat. Le nombre des amendements dont le texte a été l'objet est considérable. Les suggestions auxquelles ils aboutissent sont, pour la plupart, intéressantes mais nul ne nous en voudra de dire que, tel qu'il nous est parvenu, l'article 3 ter ne répond à aucune rigueur intellectuelle, à aucune rigueur législative. Aucune des idées qu'il contient n'a force de loi. Elles constituent des indications, des critères au gré desquels le Gouvernement devra déposer dans un délai très court un texte de loi sur le financement de la construction.

C'est dans ces conditions que je vous suggère d'éliminer de la rédaction de l'article toutes les indications qui ne constituent que des vœux, à la condition toutefois que le Gouvernement, et il s'y est engagé par la voix du Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement, tienne compte des débats du Conseil de la République et de l'Assemblée nationale pour la mise au point du texte qui lui est demandé.

En conséquence, je vous propose pour cet article la rédaction suivante :

.../...



"Le Gouvernement déposera d'urgence, et au plus tard deux mois après la promulgation de la présente loi, un projet de loi portant réforme de l'ensemble des règles de financement en faveur de la construction de logements et permettant la réalisation de l'objectif visé à l'article A, paragraphe 1, ci-dessus.

"Ce projet devra prévoir la coordination, la simplification et la meilleure efficacité des diverses modalités d'aide financière ainsi que l'aménagement des formalités adoptées pour la réalisation des programmes de construction."

M. LE PRESIDENT.- La Commission des Finances, ou tout au moins son Président, est d'accord sur cette formule.

M. PLAZANET.- Nous donnons au Gouvernement tout pouvoir... sans expliciter notre pensée.

M. LE PRESIDENT.- Nous l'obligeons à déposer un texte que nous voterons ensuite.

M. PISANI.- Le texte de l'Assemblée pour l'article 3 ter n'est qu'une accumulation d'idées plus ou moins contradictoires et confuses.

Si le Gouvernement ne déposait pas le projet de loi demandé, notre Commission pourrait prendre l'initiative.

Pour le moment, je ne me sens ni le courage ni le droit de refaire totalement l'article 3 ter.

M. DRIANT.- Je pense que c'est une position de sagesse qui ménage les prérogatives du Parlement.

L'article 3 ter est adopté dans sa nouvelle rédaction (à l'unanimité).

M. PISANI.-

Article 3 quater

Le paragraphe IV de cet article a été supprimé par l'Assemblée nationale, le problème des avances sur marché étant réglé par un décret du 2 octobre 1949 et l'article 14 bis du présent projet le laissant au domaine réglementaire.

D'autre part, le texte qui vous est soumis ne porte plus affectation de 1 % des crédits de la construction à des chantiers expérimentaux, l'Assemblée nationale ayant estimé que ces expériences doivent être financées par un autre moyen.

.../...



Acceptant ces modifications, je vous propose l'adoption du texte voté par l'Assemblée nationale.

(assentiment)

#### Article 7

L'article 7 tel qu'il a été déposé par le Gouvernement et voté par l'Assemblée nationale en première lecture, se rapporte à un désir légitime : éviter que la masse des travaux n'ayant aucun caractère d'urgence ne vienne alourdir le marché de la construction et obtenir ainsi que l'essentiel de nos capacités techniques soient consacrées au logement.

Pour des raisons de principe d'ordre philosophique, vous avez suivi en première lecture votre Commission et refusé au Gouvernement les moyens d'un contrôle qui risquait très vite de devenir dangereux et qui, dans sa conception même, portait atteinte au principe de la liberté d'entreprise.

L'Assemblée nationale, tenant compte en grande partie de nos observations, a tenu à limiter l'intervention de l'autorisation préalable, prévue par la procédure récemment envisagée, à la seule région parisienne où le problème de l'équilibre entre l'offre et la demande est particulièrement critique.

Malgré le désir que j'ai de tenir compte de cet aménagement, je vous demande de maintenir votre position initiale et de refuser au Gouvernement et à l'administration des moyens qu'elle considère comme exorbitant du droit commun.

(assentiment à l'exception de M. Waldeck L'HUILLIER)

#### Article 8

Une modification a été introduite dans le texte voté par le Conseil de la République afin d'éviter que des textes réglant les conditions de location ne soient contradictoires.

Par ailleurs, l'Assemblée nationale a rétabli l'avis obligatoire du Conseil supérieur des H.L.M. pour les modifications à apporter à la législation des H.L.M.

Enfin, le texte qui nous est proposé fait état du problème du logement des jeunes et des vieillards.

Acceptant ces diverses modifications, je vous propose l'adoption de ce texte.

(assentiment)

.../...



Article 10

Là encore, le texte initial donnait au Gouvernement la faculté d'intervenir dans un domaine où l'initiative privée méritait de garder une grande place. On se rappelle que le décret du 9 août 1953 n'a fait qu'étendre par voie réglementaire une initiative qui avait rendu de très grands services, mais ce décret avait laissé aux employeurs une très grande liberté d'utilisation du 1 % des salaires.

J'estime que des textes nouveaux doivent intervenir pour éviter des abus, pour écarter des fraudes, mais j'estime que les conditions de localisation de la contribution de l'entreprise ne doivent pas relever de l'Administration.

Je suis, au demeurant, convaincu que les organismes auxquels ils ont délégué leurs cotisations ont et auront toujours à coeur de réaliser des constructions dans les conditions les plus favorables à l'expansion économique et à l'expansion régionale de ce pays, aussi je vous suggère de reprendre le texte de l'Assemblée nationale à l'exception du troisième paragraphe visant les conditions de localisation de la contribution des entreprises.

(assentiment à l'exception de M. Waldeck L' HUIILLIER)

Article 11

L'Assemblée nationale a remplacé, par un plan de relogement assorti de modalités de financement, la notion de transfert ou de réaménagement des constructions provisoires, notion qui lui paraissait dangereuse en ce qu'elle pouvait permettre le maintien indéfini de baraquements provisoires.

Je vous propose d'adopter le texte de cet article dans sa rédaction actuelle.

(assentiment)

Article 12

Le texte qui vous est soumis ne diffère du texte précédemment voté par le Conseil de la République que par quelques détails qui rejoignent les préoccupations de notre Assemblée.

Je vous propose donc l'adoption de cette nouvelle rédaction.

(assentiment)

.../...



Articles 12 ter et 12 quater

Ces articles, supprimés par le Conseil de la République lors de la première lecture, ont été repris dans leur intégralité par l'Assemblée nationale qui, tout en ayant accepté la fusion des articles 12 et 12 bis, a estimé que cette fusion ne pouvait pas être étendue aux articles 12 ter et 12 quater de portée légèrement différente.

En conséquence, je vous propose de suivre l'Assemblée nationale dans ses conclusions et de rétablir les articles 12 ter et 12 quater.

Article 14 ter

Les problèmes de formation professionnelle ayant été traités dans l'article 3 quater, le Conseil de la République avait supprimé l'article 14 ter lors de la première lecture.

Tout en reconnaissant le bien fondé de ce motif, l'Assemblée nationale a voulu, par le maintien de cet article, permettre au Gouvernement d'agir avec plus d'efficacité.

Je ne vois pas d'inconvénient majeur à la reprise du texte de l'article 14 ter tel qu'il nous est transmis.

(assentiment)

Article 16

L'Assemblée nationale a conservé les principes généraux contenus dans le texte qui lui avait été transmis. Dans un paragraphe III, elle a regroupé, avec quelques différences purement rédactionnelles diverses mesures relatives à la répartition de la charge des équipements collectifs, mesures qui figuraient dans les articles 20 A, 35 C et 35 E supprimés dans la présente rédaction.

En conséquence, je vous propose l'adoption du texte de l'article 16 tel qu'il vous est présenté.

M. PLAZANET.- Comment va-t-on déterminer le prix raisonnable du 6° de cet article 16 ?

M. PISANI.- On peut, en cas de contestation, se rapporter à l'appréciation de la Commission arbitrale compétente en matière d'expropriation.

M. PLAZANET.- J'accepte.

Cet article est ainsi adopté.

.../...



M. PISANI.-

Articles 16 A et 16 B

Ces articles, proposés par votre Commission de la Reconstruction, n'ont pas été adoptés par l'Assemblée nationale qui estime qu'une telle réglementation doit trouver sa place dans une circulaire administrative et non dans un texte législatif.

Ne voulant pas retarder le vote définitif du projet de loi, je vous propose d'accepter la suppression de ces articles.

(assentiment)

Article 16 bis

Cet article avait été supprimé par le Conseil de la République en première lecture, les dispositions qu'il contenait devant être reprises et développées dans les articles 38 A et suivants. Ces derniers articles n'ont pas été adoptés et l'Assemblée nationale a repris le texte primitif de l'article 16 bis en y adjoignant la création d'un Haut-Conseil de l'aménagement du territoire aux lieu et place du Comité national de l'Urbanisme.

Tout en souhaitant obtenir quelques précisions concernant les attributions de ce nouvel organisme, je vous propose d'adopter le texte de cet article.

(assentiment)

Article 17

Des modifications de forme ont été apportées à cet article afin de ne pas porter atteinte à la procédure actuelle de modification des circonscriptions administratives.

Je vous propose l'adoption de cette rédaction.

(assentiment)

Article 18

L'Assemblée nationale a introduit dans cet article un paragraphe relatif aux associations de collectivités. Le problème était prévu dans l'article 18 A que le Conseil de la République avait transmis à l'Assemblée nationale et que cette dernière a disjoint.

En conséquence, je vous propose d'adopter l'article 18 dans le texte voté par l'Assemblée nationale.

(assentiment)

.../...



Article 19

L'essentiel des dispositions votées par le Conseil de la République figure dans le texte qui nous est soumis.

La notion d'espaces verts a été introduite en ce qui concerne les programmes de travaux d'aménagement.

Enfin, il est précisé que les Préfets donneront leur avis au Commissaire à la construction et à l'urbanisme pour la région parisienne en ce qui concerne plans d'aménagement et programmes. Je m'en réjouis, et je vous propose l'adoption de ce texte.

(assentiment)

Article 20

Tout en regrettant que le texte voté par l'Assemblée nationale ait une portée beaucoup plus restreinte que celui que votre commission vous avait antérieurement proposé, et qui s'appliquait à l'ensemble des espaces boisés, je vous propose cependant d'adopter ce texte.

(assentiment)

Article 20 bis

Acceptant par ailleurs la suppression de l'article 20 A, je vous propose d'adopter le texte de cet article, l'Assemblée nationale ayant maintenu la précision apportée en première lecture par le Conseil de la République en ce qui concerne le point de départ du délai d'acquisition des terrains réservés.

(assentiment)

Article 20 A

Le but de cet article, qui avait été proposé par votre Commission, se retrouve dans la nouvelle rédaction de l'article 16 (§ III - 1°) dont nous vous avons proposé l'adoption.

En conséquence, j'accepte la suppression de l'article 20 A.

(assentiment)

Articles 20 B et 20 C

L'Assemblée nationale, adoptant la position de sa Commission de la Reconstruction, a estimé que le problème traité par ces deux articles n'avait pas sa place dans le présent projet de loi et devrait être réservé pour le projet de loi-cadre pour l'Agriculture.

.../...



Bien que faisant des réserves sur ce point de vue, et pour ne pas allonger le débat, je vous propose d'adopter également la suppression des articles 20 B et 20 C.

(assentiment)

#### Article 24

Pour les motifs que je vous ai exposés en première lecture et qui, à mes yeux, gardent toute leur valeur, je suggère la disjonction du dernier alinéa du premier paragraphe de cet article. S'il est admis, en effet, que, jusqu'à quatre lots, les lotissements gardent une très grande indépendance, il est à craindre, et le passé en apporte témoignage, qu'un très grand désordre ne continue à régner dans ce domaine où le manque de discipline a fait tant de mal dans l'aménagement de nos agglomérations.

Il ne s'agit pas d'un problème de principe mais d'un problème concret, sur lequel je me permets d'insister.

M. BOUTONNAT.- Je suis tout à fait d'accord.

Le texte sera donc maintenu.

M. PISANI.- C'est M. le Président surtout qui a étudié l'article 26. Je pense que c'est à lui de nous le présenter.

M. LE PRESIDENT.- Cet article est essentiellement juridique.

J'insiste pour la reprise de notre 6e paragraphe relatif à l'indemnisation provisionnelle (en remplaçant "légalement" par "légitimement" ).

De même, au 4e paragraphe, je pense qu'il faut reprendre, à la place de "ou", les mots "ni que".

A notre 5e, que préférez-vous, le texte du Conseil de la République ou celui de l'Assemblée nationale? Le texte de l'Assemblée nationale prévoit un représentant de la catégorie de l'exproprié, ce qui est séduisant, mais qui entraîne en fait la création de commissions différentes, ou tout au moins de sections différentes. A vous de décider.

M. DRIANT.- Cet inconvénient me paraît devoir disparaître devant les avantages du texte de l'Assemblée nationale.

M. PLAZANET.- Plutôt qu' "un représentant de la catégorie intéressée", je préférerais "un propriétaire représentant de la catégorie intéressée".



M. PISANI.- Un exploitant, un commerçant etc. sont bien plus avertis des troubles qu'apporte une expropriation à l'exercice d'un métier qu'un simple propriétaire.

M. BOUSCH.- Je pense qu'il ne faut pas changer trop souvent les membres de la commission arbitrale qui ont un long apprentissage à faire pour savoir de quoi il s'agit afin qu'ils puissent s'imposer à l'Administration.

M. PISANI.- M. BOUSCH a raison. Reprenons notre texte et laissons l'Administration articuler le tout.

La commission se rallie à ce point de vue et décide de reprendre le texte voté en première lecture par le Conseil de la République sauf à remplacer le mot "légalement" par "légitimement" et à compléter le 7°/ par les dispositions votées par l'Assemblée nationale.

M. DRIANT.- Je pense que la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale pour le dernier paragraphe est la meilleure.

M. PISANI.- Je le crois aussi car il prévoit le cas d'une utilisation pour une autre destination d'utilité publique.

M. BOUTONNAT.- Je le crois de même.

La commission décide donc de proposer que la rédaction du dernier paragraphe soit celle adoptée par l'Assemblée nationale.

M. PISANI.-

#### Article 27

L'Assemblée nationale a repris, en les précisant, dans un premier paragraphe, les mesures visant à la prise de possession accélérée en cas d'urgence après expropriation. Ces mesures sont en harmonie avec les principes que votre commission vous suggère d'adopter à l'article 26.

Le paragraphe II de l'article 27 comprend quelques modifications de forme, et, visant d'une manière générale toute opération d'urbanisme, s'applique aux zones à urbaniser mentionnées à l'article 35 A adopté par l'Assemblée nationale.

Je vous propose donc l'adoption de l'article 27 dans sa rédaction présente.

M. L'HUILLIER.- Je m'abstiens sur cet article.

(cet article est adopté).

.../...



Article 28

L'Assemblée nationale estimant difficile d'imposer des règles particulières de publicité foncière à des terres de faible valeur, a supprimé le dernier alinéa du texte qui lui était transmis.

Je vous propose d'adopter le texte voté par l'Assemblée nationale.

Article 29

Le texte voté par l'Assemblée nationale ne comporte que quelques modifications de détails. Il précise l'établissement d'un programme de constructions de transit.

Je vous propose l'adoption de ce texte avec une modification de forme (construction annuelle de logements de transit).

(assentiment)

Article 31

Le texte adopté par l'Assemblée nationale reprend le texte qui vous avait été présenté par votre commission en incorporant la mesure prévue directement dans le code de l'urbanisme et en y ajoutant la notion d'espaces verts.

Je vous propose, en conséquence, d'adopter le texte qui vous est ainsi transmis.

(assentiment)

Article 32

Je vous propose d'adopter le texte voté par l'Assemblée nationale, texte qui rappelle la compétence de l'autorité judiciaire à défaut d'entente amiable.

(assentiment)

Article 34 bis

L'Assemblée nationale, en adoptant le principe de cet article, introduit par le Conseil de la République, en a précisé le domaine d'application et les organismes appelés à fournir leur avis.

En conséquence, je vous propose l'adoption de cette nouvelle rédaction de l'article 34 bis.

.../...



Toutefois et dans le même esprit, il apparaît indispensable d'éviter que des constructions légères, réalisées le plus souvent avec des moyens d'infortune, primitivement non destinées à l'habitation, puis affectées à cet usage, ne puissent venir réduire à néant l'effort d'aménagement entrepris dans le cadre du permis de construire et défigurer des zones entières des banlieues suburbaines et des stations balnéaires.

C'est pourquoi à la demande de Mme Thome-Patenotre, je vous suggère d'ajouter un deuxième paragraphe à l'article 34 bis :

"Le gouvernement est autorisé à prendre toutes mesures propres à réglementer l'édification de constructions légères, préfabriquées ou non, pour l'ensemble du territoire et en particulier pour la région parisienne."

(assentiment)

#### Article 35

M. PISANI.- Je demande la reprise de l'article 35 car nous devons, comme tous les autres pays, assurer en cas de conflit la sécurité des habitants des immeubles.

M. L'HUILLIER.- La législation, au moins partiellement, existe, on ne la respecte pas car elle est trop coûteuse.

M. PISANI.- A mon avis, il faut imposer des sujétions minima telles que, par exemple, le plancher du rez-de-chaussée au-dessus de la cave puisse supporter le poids de l'immeuble qui s'effondre. Et ceci serait moins coûteux que les conséquences de notre réglementation sur les cheminées et conduits de fumée.

M. BOUTONNAT.- Mais qui aidera les constructeurs ? Seuls, ils ne pourront pas y faire face.

M. BERTRAND- Je suis partisan de l'article 35.

(La commission décide de la reprise de l'article 35 par 9 voix et 2 abstentions).

M. PISANI.-

#### Articles 35 C et 35 E

Les principes mentionnés dans ces articles ayant trouvé place dans l'article 16, je vous propose d'adopter la suppression des articles 35 C et 35 E votée par l'Assemblée nationale).

(Assentiment)

.../...



Article 35 F

Au texte nouveau voté par le Conseil de la République, il a été apporté une précision concernant l'origine des fonds à employer.

Je vous propose l'adoption du texte voté par l'Assemblée nationale.

(assentiment)

Article 35 G

L'Assemblée nationale a introduit une précision concernant les "Logéco", précision constituant une amélioration en fixant un plafond aux conditions d'octroi de l'aide financière. Elle a également introduit la notion de récupération des plus-values, juste en principe bien que d'application pratique vraisemblablement difficile.

Il semble cependant qu'une autre rédaction puisse intervenir permettant de remplacer les phrases suivantes :

"La valeur du terrain sera approuvée par la commission arbitrale d'évaluation" et "la valeur du terrain sera appréciée par la commission arbitrale d'évaluation statuant en matière d'expropriation", par une seule phrase : "la valeur du terrain sera approuvée par la commission arbitrale d'évaluation statuant en matière d'expropriation..." le reste de l'alinéa sans changement.

(assentiment)

Article 36

L'Assemblée nationale a repris le premier paragraphe du texte qu'elle avait adopté en première lecture, estimant qu'il offrait la possibilité de certaines mesures, limitées mais nécessaires.

Je vous propose de reconnaître cette utilité et d'adopter l'article 36 ainsi rédigé.

(assentiment)

Article 36 bis

Au texte voté par le Conseil de la République, l'Assemblée nationale a ajouté des dispositions visant l'insaisissabilité de l'allocation-logement et l'interruption de son versement.

Je vous propose d'adopter le texte voté par l'Assemblée nationale.

(assentiment)

.../...



Article 37

Ce texte, disjoint en première lecture par le Conseil de la République, a été repris par l'Assemblée nationale qui lui a apporté de très intéressants compléments. En effet, des assurances ont été données quant à l'interprétation de la formule "certains occupants" qui doit s'entendre "occupants de bonne foi".

D'autre part, une liaison est établie entre les notions de maintien dans les lieux et de réévaluation du prix des loyers.

Enfin, un 3ème paragraphe fait une place à part pour les hôtels de tourisme et les locations de vacances.

Dans ces conditions, je vous propose l'adoption de l'article 37 dans la rédaction qui vous est présentée.

On ne peut, en effet, à mon avis, laisser subsister dans un texte une phrase disant qu'on "élude les dispositions légales". Il faut préciser ce que l'on entend par une occupation habituelle et continue. Enfin, j'aimerais que ce texte contienne des dispositions permettant à l'hôtelier de bonne foi de se débarrasser d'un occupant de mauvaise foi, ceci afin que cet article n'ait pas l'air d'une machine de guerre dirigée contre les seuls hôteliers.

M. L'HUILLIER.- Tout ceci est raisonnable. Mais vous savez quelle levée de boucliers ce texte - pourtant nécessaire - a soulevé. Si vous voulez qu'il soit voté, conservez-le dans la forme que lui a donnée l'Assemblée nationale afin d'éviter un nouveau débat et un nouveau vote qui pourrait lui être fatal.

La commission décide à la majorité de se rallier au texte dans la rédaction que lui a donnée l'Assemblée nationale.

M. L'HUILLIER.- Il faudrait ajouter à cette loi un article demandant que soient revues et élargies les exonérations fiscales qui jouent en matière de construction.

M. PISANI.- Ceci pourrait trouver place dans l'article 3 ter.

M. BOUTONNAT.- Il faudrait faire profiter des exonérations les fournisseurs de matériaux qui livrent aux constructeurs d'H.L.M. et de logécos.

La commission décide que ce problème doit être évoqué dans l'article 3 ter.

M. PISANI.-

Article 38 A

Cet article qui jetait les bases d'un regroupement administratif n'a pas reçu l'approbation de l'Assemblée nationale qui a entendu se contenter d'une définition du rôle du Ministre chargé de l'aménagement du territoire.

.../...



Voulant éviter de prolonger le débat, je vous propose d'adopter l'article 38 A dans le texte présent.

(assentiment)

#### Article 41

Je vous propose l'adoption de cet article dans le texte voté par l'Assemblée nationale.

(assentiment)

#### Article 42

L'application de la loi cadre sur la construction donnera naissance à un nombre considérable de textes réglementaires.

Le désir légitime du Parlement est d'être informé de ces textes et d'être consulté sur un certain nombre d'entre eux.

L'avis du Parlement devra s'exprimer par l'intermédiaire d'un certain nombre de ses membres, plus spécialement qualifiés pour étudier les problèmes ainsi posés.

Le Conseil de la République, suivant en cela votre Commission, avait accepté en première lecture le principe d'une commission parlementaire unique, commune aux deux assemblées et composée de membres des différentes commissions qui normalement pourraient être saisies pour avis. Il n'a pas semblé possible à l'Assemblée nationale de suivre cette proposition. Je vous propose de revenir à notre texte.

Si la création d'une commission interparlementaire unique commune à nos deux assemblées pose des problèmes d'ordre réglementaire, nous pourrions proposer, en 3ème lecture, comme solution transactionnelle, que soit créée, tant à l'Assemblée nationale qu'au Conseil de la République, une commission spéciale composée de représentants des commissions de la Reconstruction, des Finances, des Affaires économiques, de l'Agriculture, de l'Intérieur, de la Justice, de la Production industrielle, de la Santé, du Travail et des travaux publics.

(assentiment)

#### Article 43

Je vous propose d'adopter la suppression prononcée par l'Assemblée nationale de cet article, tout en le regrettant.

(assentiment)

.../...



M. PISANI.- J'ai oublié de parler de l'article 18 A supprimé par l'Assemblée nationale. J'en désire la reprise pour alléger les règles de tutelle qui étouffent les communes.

M. L'HUILLIER.- Depuis Octobre 1946, la Constitution impose au gouvernement de respecter l'autonomie communale et de déposer des textes organiques dans ce sens. Mais nous ne pouvons pas prolonger la navette à cause de ce texte.

La commission décide de reprendre l'article 18 A.

La séance est levée à 17 heures.

Le Président,

*[Signature]*

Présents : M. Marcel MERCIER, DANIEL, DUPIN, LACROIX,  
Yves LAMURE, JOSEPH-MERCIER, MINVILLE, RICHARD,  
RICHARD, Robert FLEURY, Mlle RABREAU, M. FLEURY.

Excusés : M. Louis ARDRE, FLEURY.

Assistants : M. BAUDIN, BOUTIN, René CHAILLARD, Marcel  
DARCAULT, Abraham FLEURY, DUPIN, GUYON, LE  
LEANDRE, RABREAU, FLEURY, Yvonne GUYON,  
Gabriel FLEURY, GUYON, Henri VAILLOT, VITAL,  
VITAL.



J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. Jozeau-Marigné, président

-----

Séance du mercredi 10 juillet 1957

-----

La séance est ouverte à 10 heures 40

--

Présents : MM. Marcel BERTRAND, CANIVEZ, CUIF, DRIANT,  
Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE, MISTRAL, PERROT-  
MIGEON, Edgard PISANI, Mlle RAPUZZI, M. PUGNET.

Excusés : MM. Louis ANDRE, PLAZANET.

Absents : MM. BAUDRU, BOUTONNAT, René CAILLAUD, Marcel  
DASSAULT, Ibrahima DIALLO, DUPIC, GOURA, LE  
LEANNEC, PAUMELLE, PERDEREAU, Yacouba SIDO,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT,  
ZUSSY.

---\*



- 2 -

ORDRE DU JOUR

- I - Désignation des membres de la délégation devant se rendre en mission d'information aux Etats-Unis et au Mexique.
- II - Examen éventuel du projet de loi (n° 5276 A.N. 3<sup>me</sup> Législ.), adopté avec modification par l'Assemblée Nationale dans sa troisième lecture, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.
- III - Questions diverses.

==\*

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

L'ordre du jour appelle la désignation des membres devant faire partie de la mission d'information aux U.S.A. et au Mexique. Le Bureau du Conseil de la République a accordé les crédits pour 4 Sénateurs.

J'ai été saisi des candidatures de MM. Pisani, Jaouen Mistral, Plazanet, Perdereau, Zussy et Mlle Rapuzzi. Je serais heureux, pour ma part, de participer à cette mission. Le départ est prévu pour le 30 août et le retour le 27 septembre.

Nous avons dans nos commissions l'habitude d'avoir des représentants de plusieurs groupes politiques.

Appelée à choisir les membres de la délégation, la Commission désigne :

- pour le Groupe socialiste : M. Mistral et Mlle Rapuzzi ;
- pour le Groupe R.G.R. : M. Pisani,

../..



- 3 -

- pour le Groupe des Républicains sociaux : M. Plazanet  
ou M. Zussy ;

- pour le Groupe des Indépendants : M. le Président  
Jozeau-Marigné.

comme suppléants : MM. Jaouen et Perdereau.

\*

\* \*

L'Assemblée Nationale n'ayant pas délibéré en troi-  
sième lecture du projet de loi cadre à la construction, la  
Commission décide de se réunir la semaine prochaine pour en  
discuter.

\*

\* \*

M. LE PRESIDENT.- Notre collègue Georges Boulanger  
avait déposé une proposition de résolution tendant à modi-  
fier le titre de notre Commission. M. Valentin vient de  
déposer un rapport où il est question de cette proposition.

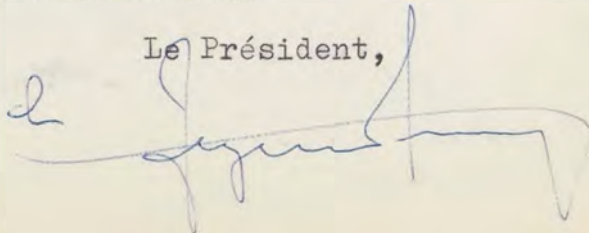
M. PISANI.- Je pense que le temps est venu effective-  
ment pour notre Commission de changer de titre et je choisi-  
rais pour ma part "Commission de l'Aménagement du Territoire  
et de l'Habitat".

M. JAOUEN.- Je m'y rallierai volontiers.

M. LE PRESIDENT.- Nous nous entretiendrons de ce pro-  
blème la semaine prochaine.

La séance est levée à 11 Heures.

Le Président,





J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

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

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

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

Séance du Mercredi 17 juillet 1957

-:-:-:-

La séance est ouverte à 9 heures 20

-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, CANIVEZ,  
CUIF, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, PERDEREAU,  
Edgard PISANI, PLAZANET, Mlle RAPUZZI, MM. VOYANT,  
ZUSSY.

Excusés : MM. LE LEANNEC, MISTRAL.

Absents : MM. BAUDRU, BOUTONNAT, René CAILLAUD, Marcel  
DASSAULT, Ibrahima DIALLO, GOURA, Yves JAOUEN,  
PAUMELLE, PERROT-MIGEON, PUGNET, SENE, Yacouba  
DISO, VANDAELE, Henri VARLOT.

=\*=

../..



- 2 -

# ORDRE DU JOUR

- I - Examen du projet de loi (n° 5276 A.N. 3me Législ.), adopté avec modification par l'Assemblée Nationale dans sa troisième lecture, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.
- II - Nomination d'un rapporteur pour avis pour la proposition de résolution (n° 400, session 1956-1957), tendant à modifier l'article 14 du Règlement du Conseil de la République.
- III - Questions diverses.

==\*

## COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

L'Assemblée Nationale renvoie en troisième lecture le projet de loi cadre pour la construction. J'avoue que la lecture du texte voté et des débats m'a profondément déçu.

Je donne la parole à M. Pisani.

M. PISANI.- En effet, les débats de l'Assemblée Nationale sont très décevants et ma première réaction serait de faire un rapport en une page concluant sur le mode désabusé à l'adoption de la totalité des textes votés par l'Assemblée Nationale. Mais ce ne serait pas sérieux. Voyons donc les articles en navette.

Je vous propose pour :

l'article premier A : adoption

(assentiment).

../..



- 3 -

l'article 3 ter : adoption avec un exposé des motifs à rédiger.

(Assentiment).

l'article 34 bis : adoption encore que son sens soit très affaibli.

(Assentiment).

l'article 35 : adoption.

M. BERTRAND.- Autant dire, avec cette rédaction, que jamais les textes d'application de cet article ne sortiront.

M. PISANI.- Je sais bien ... mais tout ce texte en navette est aberrant.

M. VOYANT.- Nous sommes en présence de mesures d'obstruction à l'Assemblée Nationale, où certains ne veulent pas de cette loi. La fin de la session est proche, il faut en finir.

M. LE PRESIDENT.- Nous ne pouvons pas tout accepter !

M. PISANI.- Je vous propose, dans un esprit d'efficacité, de ne discuter que sur les articles 26 et 42. L'article 35 tel quel ne veut rien dire.

L'article 35 mis aux voix est adopté à la majorité de 8 voix contre 1.

M. PISANI.- L'article 42 est extrêmement important. L'Assemblée Nationale n'a pas voulu de la rédaction transactionnelle, proposée par sa Commission (vote à une voix de majorité).

Il paraît pratiquement impossible d'obtenir des avis conformes de plusieurs commissions de l'Assemblée Nationale.

Reprenons une rédaction semblable à celle proposée par la Commission de l'Assemblée Nationale.

Il faut reconnaître que notre système parlementaire avec la fragmentation des compétences ne répond plus à la réalité et n'a aucune efficacité.

../..



- 4 -

Il faut aller vers un système de commissions spéciales pour les grands problèmes.

A l'unanimité, la Commission se rallie à la proposition de son rapporteur.

M. LE PRESIDENT.- Pour ma part, je voudrais vous entretenir des articles 26 et 27. La qualité juridique du débat sur ces textes à l'Assemblée Nationale est douteuse. Je voudrais faire un pas vers l'Assemblée Nationale.

*pour l'article 26*  
Je vous propose donc de voter le texte suivant :

"Sur le rapport d'une commission spéciale, dont la composition sera fixée par décret et comprenant pour moitié des représentants des Commissions de la Justice, de la Reconstruction, de l'Intérieur, des Finances, de l'Agriculture et de la Défense Nationale de l'Assemblée Nationale et du Conseil de la République, le Gouvernement est autorisé à procéder à une refonte, sous forme de codification, des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, en respectant les principes suivants :

" - il sera édicté une réglementation unique valable pour toutes les administrations, collectivités et établissements publics ;

" - la déclaration d'utilité publique ne pourra intervenir qu'après enquête, sauf en cas de nécessité absolue justifiée par le caractère secret d'opérations intéressant directement la défense nationale ;

" - à défaut d'accord amiable, le transfert de propriété ne pourra être prononcé que par décision judiciaire ;

" - l'indemnité allouée devra couvrir l'intégralité du préjudice direct et certain résultant de l'expropriation ;

" - devra être considérée comme un des éléments du préjudice, la diminution de rentabilité de l'exploitation résultant notamment, en matière agricole, de la réduction de la superficie ainsi que de l'aggravation des charges d'entretien du corps de ferme et des clôtures et en matière industrielle ou commerciale, de l'obligation de scinder l'établissement ou de le transférer ;

.../...



" - l'étendue et la valeur du préjudice seront appréciées au jour de la fixation définitive de l'indemnité, sans que celle-ci puisse couvrir la hausse spéculative provoquée par l'annonce des travaux ou la plus-value pouvant résulter de leur exécution ;

" - à défaut d'accord amiable, l'indemnité sera fixée par décision d'une commission arbitrale d'évaluation, composée d'un magistrat président, d'un fonctionnaire et d'un propriétaire. Le directeur départemental des domaines fait fonction de commissaire du Gouvernement. Un notaire assiste la commission qui doit obligatoirement recueillir son avis ;

" - la décision de la commission arbitrale d'évaluation porte sur le montant de l'indemnité et sur la date à laquelle cette indemnité devra être versée et à partir de laquelle les intérêts moratoires seront dûs ;

" - la décision de la commission arbitrale est susceptible d'appel devant le tribunal civil du ressort des biens expropriés ;

" - avant de se prononcer, la commission pourra, soit se transporter sur les lieux, soit ordonner une expertise par un ou plusieurs experts ;

" - l'administration ne pourra entrer en possession, qu'après versement ou consignation de l'indemnité ainsi fixée. Toutefois, dans le cas où l'urgence pourrait être légitimement invoquée, elle pourra, sur sa demande, être autorisée par l'ordonnance d'expropriation à entrer en possession après versement ou, en cas d'obstacle au paiement, consignation d'une indemnité provisionnelle dont le montant devra se rapprocher, dans la mesure du possible, du montant de l'indemnité d'éviction ;

" - il pourra être offert au choix de l'exproprié une compensation autre qu'une indemnité en espèces ; en particulier, les commerçants, industriels ou artisans pourront se voir offrir des locaux de remplacement équivalents, sans préjudice d'une indemnité pour privation de jouissance ;

" - au cas où l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble le droit de réclamer l'emprise totale sera reconnu à l'exproprié dans la mesure où la partie restante n'est plus utilisable dans des conditions normales ;



- 6 -

- un droit de rétrocession sera reconnu à l'exproprié au cas où l'immeuble ne reçoit pas la destination prévue ou une autre destination d'utilité publique.

*Assentiment*  
M. PISANI.- Je vous propose d'adopter l'article 27 conforme.

(Assentiment).

A l'unanimité, les conclusions du rapport de M. Pisani sont adoptées par la Commission.

\*

\* \*

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour avis de la proposition de résolution (n° 400, session 1956-1957), tendant à modifier l'article 14 du Règlement du Conseil de la République.

Il s'agit de modifier le titre de notre Commission.

M. le Président Jozeau-Marigné est désigné comme rapporteur pour avis.

M. LE PRESIDENT.- Je vous propose de prendre comme nouveau titre : Commission de l'Aménagement du Territoire, de l'Habitation et de la Reconstruction.

M. ANDRE.- Je préférerais que l'on garde les termes : "dommages de guerre" en premier lieu.

M. PISANI.- La reconstruction est achevée, sinon sur le plan matériel, tout au moins sur le plan législatif.

M. ZUSSY.- Je suis tout à fait d'accord.

../..



CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

J.Y.

- 7 -

La Commission décide, à l'unanimité, de prendre le titre suivant :

Aménagement du Territoire, Logement et Dommages de guerre.

La séance est levée à 10 heures 10.

Le Président,

*[Signature]*

La séance est ouverte à 15 heures 15

Présents : MM. Louis ANDRÉ, Marcel BERTHIAUX, FOURNIER, GANIVIE, GUY, BRIANT, BOVIN, JOLIVET-MARIN, MINTRAL, PIERRE-MISSON, Régis VIGANI, FLAHERTY, LUGNET, SUBST.

Suppléant : M. Waldeck L'HUILLIER.

Absents : MM. BAUDRY, René GAILLARD, Marcel BARRAULT, Théodore BLAIS, GOURA, Yves JACQUET, LE LAMOUR, PAINVILLE, PERMENEAU, Mlle MARCELLE, M. Jacques SIDA, Gabriel THÉLIER, VANDERLE, Henri VANLOT, VORANT.



J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-

Séance du mercredi 23 juillet 1957

-:-:-

La séance est ouverte à 18 heures 10

-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT,  
CANIVEZ, CUIF, DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PERRÔT-MIGEON, Edgard PISANI, PLAZANET,  
PUGNET, ZUSSY.

Suppléant : M. Waldeck L'HUILLIER.

Absents : MM. BAUDRU, René CAILLAUD, Marcel DASSAULT,  
Ibrahima DIALLO, GOURA, Yves JAOUEN, LE LEANNEC,  
PAUMELLE, PERDEREAU, Mlle RAPUZZI, MM. Yacouba SIDO,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT.

--:--

../..



ORDRE DU JOUR

- I - Examen du projet de loi (n° 5544 A.N. 3<sup>me</sup> Législ.), adopté avec modification par l'Assemblée Nationale dans sa quatrième lecture, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.
- II - Examen du projet de loi (n° 921 C.R. session 1956-1957), adopté avec modification par l'Assemblée Nationale, dans sa deuxième lecture, concernant diverses dispositions relatives au Trésor.  
Désignation éventuelle d'un rapporteur pour avis.
- III - Avis de M. Jozeau-Marigné sur la proposition de résolution (n° 400, session 1956-1957), tendant à modifier l'article 14 du Règlement du Conseil de la République (rapport de M. Valentin n° 837.)
- IV - Questions diverses.

---\*---

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte. L'ordre du jour appelle l'examen en quatrième lecture du projet de loi tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

M. PISANI, Rapporteur.- De ce texte, il ne nous revient que les articles 35 et 42. L'article 26 a été définitivement adopté. Je me rallie à la rédaction nouvelle de l'article 35 encore qu'elle ne soit pas complètement satisfaisante.

(Assentiment unanime).

../..



- 3 -

Par contre, je ne peux me rallier au texte qui nous est proposé pour l'article 42. Il y a d'ailleurs une opposition très vive à ce sujet entre notre Commission des Finances et la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale. Ce qu'il convient pour nous - membres du Conseil de la République - d'obtenir, c'est un certain équilibre entre les Commissions des deux Assemblées du Parlement dans la ratification des décrets d'application des lois-cadres, lesquelles deviendront de plus en plus fréquentes.

Nous pouvons difficilement accepter de laisser la décision complètement entre les mains des membres de la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT.- C'est un problème de principe grave sur lequel nous devons être fermes.

M. DRIANT.- Si le Parlement est saisi, même simplement par l'intermédiaire de ses commissions, les délais normaux doivent être respectés, ainsi que les habitudes de la navette.

M. PLAZANET.- Pour éviter une nouvelle navette entre le Conseil de la République et l'Assemblée Nationale, je me serais rallié au texte qui nous est transmis. Mais je reconnais que c'est difficile. Essayons une solution encore transactionnelle.

M. PISANI.- Je vous propose le texte suivant :

Article 42.

"Les mesures prévues aux articles 3 à 38 de la présente loi, qui ne pourraient être prises par le Gouvernement en vertu de ses pouvoirs réglementaires, feront l'objet de décrets en Conseil des Ministres sur le rapport du Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan, des Ministres et des Secrétaires d'Etat intéressés et après avis du Conseil d'Etat.

"Ces décrets pourront modifier ou abroger les dispositions législatives en vigueur à la date de la promulgation de la présente loi dans la limite des seules abrogations ou modifications nécessaires pour assurer l'application de celle-ci. Aucune de leurs dispositions ne pourra avoir effet que dans la limite des crédits régulièrement ouverts.

../..



"Ils devront être soumis simultanément aux commissions de la reconstruction de l'Assemblée Nationale et du Conseil de la République dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, à l'exception des décrets d'application de l'article 3 ter, paragraphe 1 bis, pour lesquels le délai est porté à dix-huit mois, à compter de la même date.

"Cet avis sera en outre émis en ce qui concerne les décrets pris en application :

- des articles 3 ter, paragraphe 1, 3ème alinéa, 10 et 13, par la Commission des Finances ;

- des articles 26, 27, 32 et 37 par la Commission de la Justice ;

- de l'article 28 par les Commissions de la Justice et des Finances ;

- de l'article 16 par la Commission de l'Intérieur.

"Les Commissions disposeront d'un délai de deux mois pour l'examen des projets de décrets. Passé ce délai, les décrets pourront être publiés de plein droit.

"En cas d'opposition d'une des Commissions saisies, le Gouvernement devra :

- soit soumettre un projet de décret modifié aux Commissions compétentes qui disposeront alors d'un délai d'un mois pour son examen ;

- soit saisir l'Assemblée Nationale du texte litigieux. Celle-ci devra se prononcer sur son adoption, son rejet ou sa modification dans un délai de 60 jours, et en faire la transmission au Conseil de la République, qui disposera alors d'un délai de 45 jours pour se prononcer.

"Le Parlement procédera à l'examen de ces textes selon les règles établies par l'article 20 de la Constitution pour le vote des lois. Toutefois l'examen devra être achevé dans un délai de 135 jours à compter de leur dépôt sur le Bureau de l'Assemblée Nationale. Celle-ci disposera en tout état de cause d'un délai de deux jours pour sa dernière lecture.

"L'absence de décision de l'Assemblée Nationale à l'expiration d'un des délais ci-dessus établis vaudra adoption ou reprise du texte du projet gouvernemental.



"A l'expiration du délai de cent trente cinq jours, les décrets entreront en vigueur, dans le texte proposé par le Gouvernement, s'ils n'ont pas été modifiés ou rejetés, ou tels qu'ils auront été adoptés définitivement, le Parlement s'étant prononcé dans l'un et l'autre cas selon les règles établies par l'article 20 de la Constitution pour le vote des lois.

"Les délais prévus au présent article sont suspendus de plein droit hors session, et pendant les interruptions de session ou les crises ministérielles."

Ce texte est adopté à l'unanimité, moins une abstention.

o o

M. le PRESIDENT. - L'ordre du jour appelle l'examen pour avis en 2ème lecture du projet de loi (n° 921) concernant diverses dispositions relatives au Trésor. L'article 20 nous intéresse particulièrement.

Je vous rappellerai que la matière de cet article a déjà fait l'objet de l'article 20 de la loi du 3 avril 1955 et de la loi du 4 août 1956. Comme législateur, je n'apprécie guère que la volonté obstinée d'un fonctionnaire prétende chaque année faire échec aux décisions antérieures du Parlement.

Je vous demande de me confirmer dans mes fonctions de rapporteur pour avis et de maintenir notre demande de disjonction de l'article 20.

Il en est ainsi décidé à l'unanimité.

o o

M. le PRESIDENT. - Je voudrais, mes chers collègues, vous demander, à l'occasion de la modification du Règlement de notre Assemblée, quel titre exactement vous désirez voir donner à notre Commission. Un moment nous avons envisagé "Commission de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Dommages de Guerre." A l'Assemblée Nationale, M. le Président Denvers m'a laissé prévoir que la Commission s'intitulerait "du Logement" ou "de l'Habitation".

Doit-on mettre en tête l'Aménagement du Territoire

.../...



ou le Logement ? N'oublions pas que pour le public le nom de la Commission est la première partie de son titre.

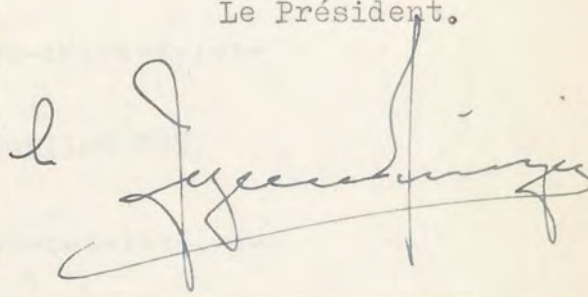
M. PISANI. - La logique veut que l'on aille du général au particulier. Le concept de l'aménagement du territoire est le plus large et le plus élevé.

MM. BERTRAND et ZUSSY manifestent leur préférence pour "Commission du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Dommages de Guerre."

Il en est ainsi décidé.

La séance est levée à 19 heures 10.

Le Président.



*[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the page, including names and possibly a list of members or agenda items.]*



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, président

-----

Séance du mercredi 24 juillet 1957

-----

La séance est ouverte à 18 heures 25

-----

Présents : MM. CUIF, DRIANT, JOZEAU-MARIGNE, LE LEANNEC,  
MISTRAL, PERDEREAU, Edgard PISANI, PLAZANET,

Suppléant : M. BOUSCH.

Absents : MM. Louis ANDRE, BAUDRU, Marcel BERTRAND,  
BOUTONNAT, René CAILLAUD, CANIVEZ, Marcel  
DASSAULT, Ibrahima DIALLO, DUPIC, GOURA,  
Yves JAOUEN, PAUMELLE, PERROT-MIGEON,  
Mlle RAPUZZI, MM. Yacouba SIDO, Gabriel  
TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT,  
ZUSSY.

-----



ORDRE DU JOUR

Examen en cinquième lecture du projet de loi-cadre tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

-:-:-:-:-

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, président.- Mes chers Collègues, la séance est ouverte.

Comme chaque année en fin de session parlementaire, des textes nous arrivent en navette. Parmi ces textes en navettes, certains nous concernent plus particulièrement. Tout d'abord, le projet de loi relatif à diverses dispositions financières qui traite de la procédure envisagée pour le règlement des sinistres subis par des Français à l'étranger. J'irai demain, à ce sujet, m'expliquer devant la Commission des Finances.

L'autre texte qui nous arrive en cinquième lecture, c'est le projet de loi-cadre tendant à favoriser la construction de logements.

Je donne, à ce sujet, la parole à notre collègue et rapporteur M. Pisani.

M. PISANI.- Mes chers Collègues, j'arrive armé, non de la loi-cadre, mais du règlement de notre Assemblée et de la Constitution. Ce matin, à l'unanimité, le Conseil de la République s'est prononcé sur l'article 42 du projet de loi-cadre. A l'Assemblée, cet après-midi, un vote a été acquis à la quasi-unanimité, malgré le rapport du Président Denvers au nom de la Commission de la Reconstruction.

L'Assemblée est revenue sur son texte initial.

Si nous maintenons notre position et si l'Assemblée Nationale maintient la sienne, il n'y a pas de loi-cadre possible avant l'expiration du délai constitutionnel d'accord, c'est-à-dire pas de loi-cadre avant Noël. Et il ne nous reste plus que 24 heures de session pour trouver un moyen de nous mettre d'accord. La situation est extrêmement grave et le conflit entre les deux Assemblées est arrivé à son point culminant.



Le principal argument avancé à l'Assemblée Nationale tend à démontrer que les Commissions du Conseil de la République n'ont pas un droit équivalent à celui des Commissions de l'Assemblée Nationale, cet argument jouant, tout au moins, pour ceux des décrets qui doivent subir le contrôle parlementaire. Vous connaissez notre thèse. Nous estimons qu'il est nécessaire que le Parlement soit associé à la préparation de ces textes, travail qui se réalise plus utilement au sein des commissions qu'en séance publique.

Comment y arriver dans le respect des prérogatives des deux Assemblées ? Là est tout le problème.

M. LE PRESIDENT.- Le conflit est évidemment très grave. Si nous nous rallions à une solution qui retire au Conseil de la République les pouvoirs d'examen que nous tenons de la Constitution, nous risquons de créer un précédent extrêmement préjudiciable à notre Assemblée et je ne crois pas que, malgré tout notre désir de voir très rapidement promulguer cette loi à l'examen de laquelle nous avons consacré tant et tant de temps, nous devions céder à une sorte de chantage qui risquerait, dans l'avenir, d'être utilisé contre notre Assemblée. Je pense que nous devons saisir notre Président de ce différend qui oppose les deux Chambres du Parlement.

M. DRIANT.- Devant une telle situation, pour ma part, je serais enclin à un geste de mauvaise humeur et renverrais purement et simplement toute la responsabilité à l'Assemblée Nationale.

M. BOUSCH.- Je pense aussi qu'il faut saisir la Présidence mais je ne crois pas que ceci règlera le conflit.

En tout état de cause, il est impossible, malgré notre désir de voir cette loi aboutir rapidement, que nous nous laissions aller à accepter le texte de l'Assemblée. La solution serait peut-être de décider que les décrets seront soumis à l'Assemblée Nationale qui aura trois mois pour s'en saisir. Mais il est impossible qu'une Commission de l'Assemblée Nationale puisse avoir le dernier mot. Nous ne pouvons absolument pas revenir à la procédure que nous nous sommes laissés, par la force des choses et de la Constitution, imposer en matière financière, procédure à laquelle la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale voudrait donner force de précédent pour l'avenir dans toutes les matières.

M. LE LEANNEC.- Je pense que vous avez raison.



La Commission charge son Président et son Rapporteur de saisir la Présidence du Conseil de la République du conflit qui oppose les deux Assemblées et d'en référer ensuite à la Commission du Suffrage Universel et du Règlement.

Une nouvelle réunion se tiendra dans l'après-midi de jeudi.

La séance est levée à 19 heures.

Le Président,

Présidence de M. JOSEPH-MARIE, Président

*[Signature]*

La séance est ouverte à 12 heures.

Présents : MM. BRIANT, DUBOIS, JOSEPH-MARIE, WISTRAH, BIGNARD, PIGANI, ELARANET, PUNNET.

Excusé : M. VOTANT.

Excusé : M. BOURCH.

Absents : MM. Louis ANJOU, BAZARD, Marcel BERTHIAUD, BOUTINAT, René CAILLAUD, CANIVAS, GUIN, Marcel BANGAULT, Ibrahim STALIO, MOIRA, Yves JACQUET, Ed LAMARCA, PAVANILLE, PERRIER, JERROT-MICHEL, Ed LAMARCA, MM. Yacouba SIBO, Gabriel THOMAS, VANDARLE, Henri VANDOT, ZUOT.



J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-----

Séance du jeudi 25 juillet 1957

-----

La séance est ouverte à 12 heures 5

-----

Présents : MM. DRIANT, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE, MISTRAL, Edgard PISANI, PLAZANET, PUGNET.

Excusé : M. VOYANT.

Suppléant : M. BOUSCH.

Absents : MM. Louis ANDRE, BAUDRU, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT, René CAILLAUD, CANIVEZ, CUIF, Marcel DASSAULT, Ibrahima DIALLO, GOURA, Yves JACUEN, LE LEANNEC, PAUMELLE, PERDEREAU, PERROT-MIGEON, Mlle RAPUZZI, MM. Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, ZUSSY.

-----

../..



ORDRE DU JOUR

Examen d'amendements à des textes en discussion.

-\*-

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- La séance est ouverte.

Je vous ai convoqués pour que nous étudions différents amendements présentés à des textes actuellement en discussion publique.

Le premier de ces textes est le projet de loi concernant différentes dispositions relatives au Trésor (nos 921 et 943, session 1956-1957).

Vous savez que, dans ce projet de loi, figure un article 20 qui est relatif à la procédure applicable aux dispositions prises à l'encontre des sinistrés français à l'étranger.

Ce problème a donné lieu à de nombreuses discussions et je vous propose dans un esprit transactionnel l'amendement suivant :

"La dernière phrase du paragraphe 7 de l'article 20 de la loi n° 55-357 du 3 avril 1955 modifié par l'article 59 de la loi n° 56-780 du 4 août 1956 est modifiée comme suit :

"Les décisions prises par cette commission sont exécutoires nonobstant tout recours. En tant qu'elle statue sur le bien-fondé des demandes et la valeur des dommages subis, ces décisions peuvent, dans le délai de deux mois, être déférées devant la Commission nationale des Dommages de guerre dont les sentences peuvent être portées devant la Commission supérieure de cassation des Dommages de guerre,



- 3 -

ces Commissions devant statuer dans un délai de trois mois à dater du jour où elles sont saisies".

Cette rédaction est adoptée à l'unanimité.

\*

\* \*

M. LE PRESIDENT.- Nous arrivons maintenant au point le plus controversé entre nos deux assemblées : la loi cadre sur la construction.

Il s'agit de l'article 42 qui fixe la procédure d'approbation des décrets pris en application de la loi.

M. PISANI.- Je ne vous ferai pas l'historique de cet article 42, qui a fait l'objet de tant de discussions entre nous, mais nous sommes à la veille des vacances parlementaires, puisque nous sommes menacés du décret de clôture d'un moment à l'autre. Il faut absolument, si l'on veut que la loi cadre soit votée définitivement, que nous arrivions à une solution. La position de notre Assemblée, qui ne veut pas être l'égale de l'Assemblée Nationale, mais qui tient à avoir son mot à dire dans la procédure de ratification des décrets, est moralement excellente. Toutefois, dans un esprit de conciliation, je vous proposerai la solution de synthèse suivante :

"I.- Les mesures prévues aux articles 3 à 38 de la présente loi, qui ne pourraient être prises par le Gouvernement en vertu de ses pouvoirs réglementaires, feront l'objet de décrets en Conseil des Ministres sur le rapport du Ministre des Finances, des Affaires économiques et du Plan, des Ministres et des Secrétaires d'Etat intéressés, et après avis du Conseil d'Etat.

"II.- Ces décrets pourront modifier ou abroger les dispositions législatives en vigueur à la date de la promulgation de la présente loi, dans la limite des seules abrogations ou modifications nécessaires pour assurer

.../...



l'application de celle-ci. Aucune de leurs dispositions ne pourra avoir effet que dans la limite des crédits régulièrement ouverts.

"III.- A l'exception de ceux visés à l'alinéa 4 ci-après, les décrets entreront provisoirement en vigueur dès leur publication au Journal Officiel de la République Française, mais ne deviendront définitifs qu'après leur ratification par le Parlement auquel ils seront soumis dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi.

"IV.- Les décrets pris en application des articles 3 ter, paragraphe premier bis, 10, 13, 16, 26, 27, 28, 32, 35 & paragraphe II, et 37 n'entreront en vigueur que 135 jours après leur dépôt par le Gouvernement sur le bureau de l'Assemblée Nationale. Le Parlement procédera à l'examen de ces textes suivant les règles établies par l'article 20 de la Constitution pour le vote des lois. Toutefois, pour l'examen de ces textes, l'Assemblée Nationale disposera d'un délai de 60 jours et devra en faire transmission au Conseil de la République, qui disposera alors d'un délai de 45 jours pour se prononcer, chaque assemblée disposant ensuite d'un délai de 7 jours pour examiner le texte à partir de sa deuxième lecture incluse. L'Assemblée Nationale disposera, en tout état de cause, d'un délai de deux jours pour sa dernière lecture.

"V.- Le délai d'un an visé à l'alinéa 3 ci-dessus est porté à 18 mois pour les décrets pris en application de l'article 26.

"VI.- L'absence de décision de l'une ou l'autre Chambre à l'expiration d'un des délais ci-dessus fixés vaudra adoption ou reprise par cette Chambre du texte du projet gouvernemental.

"A l'expiration du délai de 135 jours, les décrets entreront en vigueur dans le texte proposé par le Gouvernement s'ils n'ont pas été modifiés ou rejetés ou tels qu'ils auront été adoptés définitivement, le Parlement s'étant prononcé dans l'un et l'autre cas selon les règles établies par l'article 20 de la Constitution pour le vote des lois.



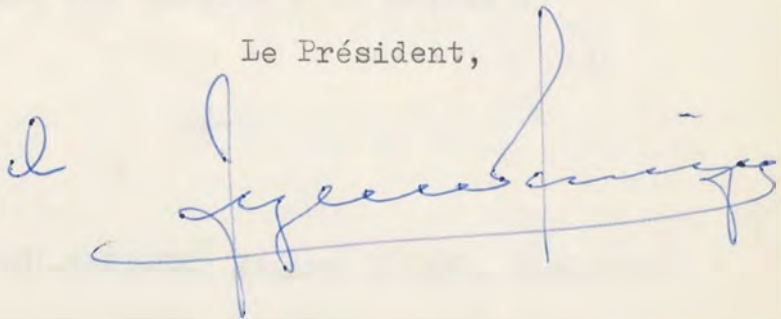
"VII.- Les délais prévus au présent article sont suspendus de plein droit hors session et pendant les interruptions de session ou les crises ministérielles."

M. LE PRESIDENT.- M. le Ministre Chochoy m'a fait savoir qu'il acceptait de nous soumettre officieusement en Commission les projets de décrets afin que nous en connaissions avant qu'ils soient définitifs. Je me suis mis hier soir en rapport téléphonique avec M. le Président Monnerville au sujet de cette grave question, qui engage le rôle même de notre Assemblée. Il m'a fait savoir qu'il étudierait la question.

A l'unanimité, la Commission se rallie au texte qui lui est proposé par M. Pisani et décide que si l'Assemblée Nationale le repousse, elle reprendra purement et simplement le texte voté la veille par le Conseil de la République.

La séance est levée à 12 heures 15.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Monnerville', written over a horizontal line.



J.V.

COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES  
DOMMAGES DE GUERRE

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

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

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

Séance du vendredi 26 juillet 1957

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

La séance est ouverte à 14 Heures 45

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

Présents : MM. JOZEAU-MARIGNE, Edgard PISANI, PLAZANET.

Excusés : MM. BERTRAND, CUIF, MISTRAL, PAUMELLE.

Absents : MM. Louis ANDRE, BAUDRU, BOUTONNAT, René CAILLAUD,  
CANIVEZ, Marcel DASSAULT, Ibrahima DIALLO, DRIANT,  
DUPIC, GOURA, Yves JACUEN, LE LEANNEC, PERDEREAU,  
PERROT-MIGEON, PUGNET, Mlle RAPUZZI, MM. Yacouba SIDO,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT,  
ZUSSY.

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

../..



- 2 -

ORDRE DU JOUR

Examen du projet de loi adopté avec modification par l'Assemblée Nationale dans sa sixième lecture, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

==\*=

COMPTE RENDU

M. JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

M. le Président Denvers m'a communiqué le texte suivant qui, dans quelques instants, va être soumis au vote de l'Assemblée Nationale, pour l'article 42 de la loi-cadre :

"Les mesures prévues aux articles 3 à 38 de la présente loi qui ne pourraient être prises par le Gouvernement en vertu de ses pouvoirs réglementaires feront l'objet de décrets pris en Conseil des ministres, sur le rapport du ministre des Affaires économiques et financières, des ministres et des secrétaires d'Etat intéressés et après avis du Conseil d'Etat.

"Ces décrets pourront modifier ou abroger les dispositions législatives en vigueur à la date de la promulgation de la présente loi, dans la limite des seules abrogations ou modifications nécessaires pour assurer l'application de celle-ci. Aucune de leurs dispositions ne pourra avoir effet que dans la limite des crédits régulièrement ouverts.

"Ils devront intervenir dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, à l'exception des décrets d'application de l'article 3 ter, § Ibis, pour lesquels le délai est de deux mois et de l'article 26 pour lequel le délai est porté à dix-huit mois à compter de la même date.

../..



"En outre, dans les délais prévus à l'alinéa précédent, chacun des décrets pris en application des articles 3 ter, § I bis 10, 13, 16, 26, 27, 28, 32, 35 G, § II et 37, devra faire l'objet du dépôt sur le bureau de l'Assemblée Nationale d'un projet de loi autorisant sa mise en vigueur et sera, simultanément, communiqué au Conseil de la République.

"Chacun des décrets visés à l'alinéa précédent sera exécutoire trois mois après le dépôt du projet de loi correspondant, sauf rejet dudit projet ou sauf adoption par le Parlement, d'une proposition de loi formulée à l'initiative du Conseil de la République, tendant à refuser l'entrée en vigueur du décret.

"En cas de rejet d'un projet de loi ou adoption d'une proposition de loi, comme est dit ci-dessus, le Gouvernement disposera, si le délai prévu au 3<sup>me</sup> alinéa est expiré, d'un nouveau délai de trois mois pour déposer un texte modifié, auquel la même procédure sera applicable.

"Les délais de trois mois, prévus ci-dessus, sont suspendus de plein droit, hors session, et pendant les interruptions de sessions.

"Le Parlement ne pourra se prononcer, au cours de la discussion du projet ou de la proposition de loi visée ci-dessus que sur le refus ou l'acceptation de l'entrée en vigueur du décret".

M. PISANI.- Monsieur le Président, ce texte est-il acceptable ?

M. LE PRESIDENT.- Je ne le crois pas, car il conduit en fait à déposséder notre Assemblée de tous ses pouvoirs et à conférer indirectement aux seules commissions de l'Assemblée Nationale un droit à l'avis conforme.

Je vous propose, au minimum, de remplacer les mots : "sauf rejet dudit projet", par les mots : "sauf rejet du décret".

M. PISANI.- Même ainsi, ce texte ne peut pas être accepté par notre Commission.

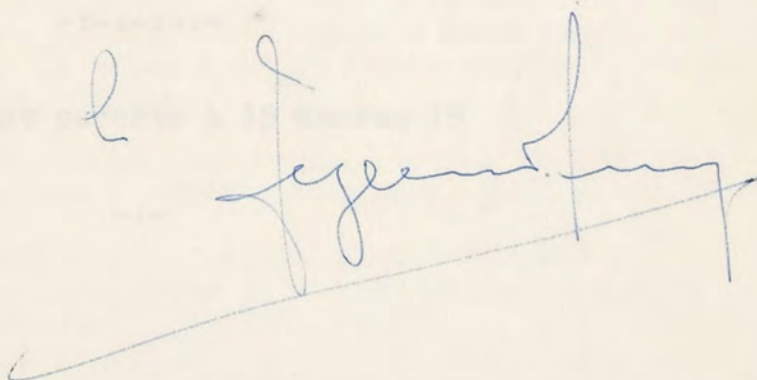


Notre effort de conciliation n'est pas compris, alors choisissons une autre formule qui est celle des décrets-lois provisoirement définitifs tant que le Parlement ne les a pas modifiés. C'est la formule de l'article 7 de la loi du 11 juillet 1953.

Cette proposition est adoptée par les membres présents de la Commission.

La séance est levée à 16 heures.

Le Président,



*[Faint, illegible text, likely a list of names or a summary of the proceedings.]*



COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION  
ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M.CANIVEZ, Président d'âge

-----

Séance du Jeudi 3 Octobre 1957

-----

La séance est ouverte à 18 heures 15

---

Présents : MM.Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, Auguste-François  
BILLIEMAZ, BOUTONNAT, CANIVEZ, Marcel DASSAULT,  
DESCOURS-DESACRES, Dialo IBRAHIMA, DUPIC, Yves JAOUEN,  
JOZEAU-MARIGNE, LE LEANNEC, MISTRAL, PAUMELLE,  
PERDEREAU, PLAZANET, Edgar TAILHADES, VANDAELE,  
Henri VARLOT, VOYANT, ZUSSY.

Excusés : MM.René CAILLAUD, PERROT-MIGEON.

Suppléants: MM.François PATENOTRE, SATINEAU.

Absents : MM.CUIF, GOURA, Albert LAMARQUE, Edgar PISANI, PUGNET,  
Yacouba SIDO, Gabriel TELLIER.

---



ORDRE DU JOUR

- Constitution du Bureau de la Commission

COMPTE RENDU

M.CANIVEZ, Président d'âge.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

Nous sommes réunis pour désigner les membres du Bureau de notre commission.

Y-a-t-il des candidatures ?

M.LE LEANNEC.- Je propose la reconduction du Bureau sortant.

M.LE PRESIDENT.- Je vous fais observer, mes chers collègues, que M.Séné, précédemment secrétaire, a démissionné du Conseil de la République et qu'il convient, en tout état de cause, de le remplacer.

A l'unanimité, par acclamations, la commission décide de reconduire les membres sortants du Bureau, c'est-à-dire :

- Président : M. JOZEAU-MARIGNE  
- Vice-Présidents : MM.PAUMELLE et PLAZANET  
- Secrétaire : M. VOYANT

M.LE PRESIDENT.- Pour remplacer M.Séné, j'ai reçu la candidature de M.Mistral; je pense que l'unanimité peut se faire sur son nom.

Par acclamations la candidature de M.Mistral est adoptée.

o o o  
o

.../...







## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

## COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION ET DES

## DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président.

-:-:-:-:-

Séance du mercredi 20 novembre 1957

-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 h 25

-:-:-:-:-

Présents : MM. BOUTONNAT, CANIVEZ, CHOCHOY, CUIF, DESCOURS-DESACRES, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE, PERDEREAU, Edgard PISANI, PLAZANET; PUGNET, Mme THOME-PATENOTRE, M. ZUSSY.

Excusés : MM. Marcel BERTRAND, LE LEANNEC.

Suppléants: MM. BEAUJANNOT, PINTON.

Absents : MM. Louis ANDRE, Auguste-François BILLIEMZ, René CAILLAUD, Marcel DASSAULT, DIALO Ibrahima, DUPIC, GOURA, MISTRAL, PAUMELLE, PERROT-MIGEON, Edgar TAILHADES, Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT.



Ordre du Jour

- I - Echange de vues sur la situation actuelle de la construction, Examen des problèmes posés par l'augmentation du taux de l'escompte.
- II - Nomination d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 996, session 1956-1957), tendant à étendre aux Français rapatriés du Maroc et de Tunisie le bénéfice des dispositions de l'article 195 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.
- III - Questions diverses.

---

Compte-rendu

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

L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 996, session 1956-1957) de M. Colonna tendant à étendre aux Français rapatriés du Maroc et de Tunisie le bénéfice des dispositions de l'article 195 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

M. Pisani est chargé de ce rapport.

o  
o o

M. LE PRESIDENT.- Je voulais tenir informée la Commission du rapport que je viens de présenter devant la Commission de la Justice sur la proposition de loi (n° 972, session 1956-1957), adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier la loi du 2 août 1949 relative aux baux à loyer de locaux ou immeubles à usage industriel ou commercial



détruits par suite d'actes de guerre.

La Commission de la justice, unanime, vient d'adopter le texte voté par l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT.- Je voulais saluer le retour au sein de notre Commission de Mme Thome-Patenôtre et *de* M. Bernard Chochoy, que nous accueillons avec joie et avec une sympathie affectueuse. Cependant notre joie est tempérée du regret de ne pas les voir mener à bien l'application de la loi cadre.

M. Bernard CHOCHOY.- Je vous remercie tous mes chers collègues. J'ai fait de mon mieux à ce ministère y mettant en application tout ce que j'ai appris au sein de notre Commission.

M. LE PRESIDENT.- Mes chers collègues certains d'entre vous m'ont demandé de réunir notre Commission pour que nous y parlions des conséquences du relèvement du taux d'escompte.

Au cours de l'été, je suis allé voir M. le Ministre des Finances. Des mesures ont été prises. Cependant nous recevons des protestations de tous côtés.

Je viens d'être informé de surcroît des répercussions de ces relèvements du taux d'escompte sur le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

M. ZUSSY.- Lorsque l'on a connu les relèvements du taux d'escompte l'émotion a été considérable. Les constructeurs se sont groupés - car ils ont pour la plupart estimé



qu'il leur était impossible de faire face à leurs remboursements.

Certes, les contrats signés par les constructeurs comportent la clause de variation du taux de l'escompte. Mais les constructeurs n'avaient pas d'autre moyen de construire que de signer ces contrats.

De plus, ils ont été vexés d'être assimilés à des spéculateurs, le Ministre des Finances ayant indiqué que les mesures de restriction du crédit étaient orientées contre ces derniers.

Enfin, au cours de l'été on a forfaitisé les prêts pour les logécos (logements économiques et familiaux) et on ne trouve plus d'entreprise qui accepte de construire aux prix fixés.

740.000 familles sont frappées par le relèvement du taux d'escompte.

M. Bernard CHOCHOY.- Non, 380.000 seulement sur lesquelles 250.000 ont bénéficié d'un allègement d'un point.

M. ZUSSY.- Et l'on raconte partout que Mme Christine Brisset, présidente des Castors d'Angers, a obtenu de M. Baumgartner lui-même, une exonération globale des 2%.

M. Bernard CHOCHOY.- Il serait souhaitable que M. Zussy pose la question par la voie du Journal Officiel. Ce que vous dites, mon cher collègue, est trop grave et mérite que nous soyons exactement informés.

Je ne voudrais pas répondre à M. Zussy, mais vous apporter quelques informations.

Le taux d'intérêt du moyen terme pratiqué par le Sous-Comptoir des entrepreneurs et le Crédit Foncier, comporte une charge fixe qui s'ajoute au taux d'escompte de la Banque de France.

Ces deux éléments ont varié considérablement en hausse comme en baisse depuis sept ans.



Le taux d'intérêt du moyen terme des cinq premières années est donc officiellement aujourd'hui de  $5\% + 2,40\% = 7,40\%$ . La charge n'est plus que de 6,40 pour les personnes qui ont bénéficié de l'allègement d'un point; or, en 1952-1953 cette charge était uniformément pour tous de 6,90 et personne ne protestait.

Les mesures de relèvement du taux d'escompte ont été prises non contre les constructeurs, mais pour sauvegarder la monnaie.

Nous devons nous élever contre la tendance qui veut que l'on ne paie <sup>plus</sup> un loyer normal (même dans le secteur H.L.M.) pour accéder à la propriété de son logement.

Nous devons tenir compte de la situation financière de notre pays.

Je souhaite ardemment que la situation financière nous permette d'arriver très prochainement à un nouveau taux d'escompte abaissé.

M. JAOUEN.- En 1953, le taux de l'intérêt était bien de 6,10%, mais le prix de la vie était moins élevé. En application de la loi cadre, le financement de la construction devait être modifié avant le 7 octobre.

M. Bernard CHOCHOY.- Ce qui était envisagé à l'époque du dépôt du projet de loi cadre n'a plus paru financièrement possible cet été.

M. ZUSSY.- Je connais les raisons qui ont conduit au relèvement du taux d'escompte. Mais ce n'est pas la faute des petits constructeurs si notre pays va à la dérive.

Cette question mérite la meilleure attention car nous risquons de décourager ceux qui veulent construire.

M. DESCOURS-DESACRES.- Quelle est la dernière situation de la réglementation de l'allocation logement ? Celle-ci ne permet pas actuellement une majoration immédiate, qui serait la conséquence du relèvement du taux d'escompte.

Ne conviendrait-il pas d'envisager une mesure modificatrice ?

/...



M. PLAZANET.- Le relèvement du taux d'escompte a-t-il eu réellement en France les effets que l'on en attendait ?

En tout cas le bâtiment devait en être exclu.

M. PISANI.- Le relèvement du taux d'escompte bénéficie en définitive au budget en vertu du dernier texte sur les pouvoirs spéciaux. Le circuit est donc curieux.

M. LE PRESIDENT.- Notre échange de vues traduit l'émotion des constructeurs.

Quelle conclusion devons-nous tirer ? M. le Ministre Garet va venir dans une quinzaine de jours devant la Commission. Devons-nous attendre cette visite ?

M. PISANI.- J'ai l'intention de poser au Ministre des Affaires Economiques et des Finances une question orale avec débat sur les modifications à apporter au régime de financement de la construction.

M. ZUSSY.- Les constructeurs ont reçu leur montant de remboursement à payer avant la fin de l'année; dans mon département deux mille d'entre eux sont décidés à ne pas payer le taux nouveau.

M. PISANI.- Il serait contraire à notre devoir de ne pas tenter de convaincre les intéressés d'accepter l'augmentation du taux d'escompte. Il y a un contrat à respecter. Cependant sur le plan législatif, nous devons chercher à obtenir des apaisements.

M. BEAUJANNOT.- Sur le plan départemental; il est possible d'obtenir des allègements aux dernières mesures qui viennent d'être prises. Nous avons créé dans notre département un comité d'aide départemental au logement (C.O.D.A.L.) qui apporte une aide supplémentaire aux constructeurs. On peut ainsi éviter la portée de la récente augmentation ~~interne~~ *interne*.

M. ZUSSY.- Ces mesures d'aide sur le plan départemental risquent d'aggraver l'état des finances du département.

M. LE PRESIDENT.- Mes chers collègues, il faut conclure. Nous devons apporter au problème que nous venons d'examiner une solution technique. Nous pourrions renvoyer le débat devant une sous-commission qui serait constituée  
/...



maintenant, soit dans une semaine. Que pensez-vous de ma suggestion ?

M. CHOCHOY.- Au lieu de nommer une sous-commission, il vaudrait mieux examiner chacun de notre côté le problème que nous venons de traiter et revenir la semaine prochaine devant la Commission confronter nos suggestions.

M. LE PRESIDENT.- Il est difficile de réunir la Commission la semaine prochaine, nos collègues peuvent être retenus dans leur département par les sessions des conseils généraux et être intéressés par un débat économique qui est prévu en séance publique.

La méthode de travail la plus efficace, je pense, consisterait à faire parvenir au secrétariat vos suggestions. Ensuite, les auteurs de propositions se réuniraient pour dégager une synthèse qu'ils soumettraient à la Commission.

M. PLAZANET.- Nous devrions consulter la Commission des Finances.

M. LE PRESIDENT.- Votre réflexion est fondée; mais avant d'adopter une telle procédure, il faut que nous soyons en possession d'un texte.

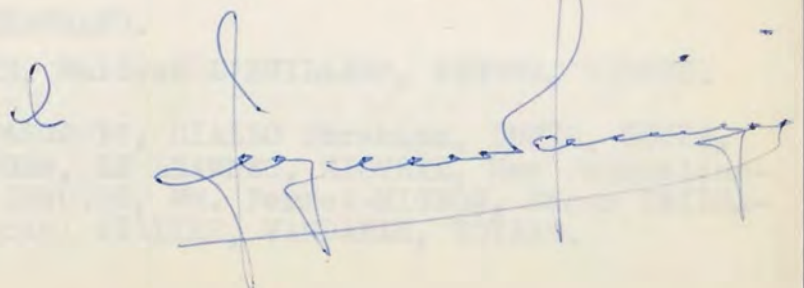
M. ZUSSY.- Nous pourrions prendre contact avec nos collègues de l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT.- Il est possible à chacun d'entre nous de réfléchir et de déposer au secrétariat des solutions concrètes avant la réunion que tiendra la Commission dans deux semaines.

(Assentiment).

La séance est levée à 12 heures.

Le Président,





## CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMMISSION DU LOGEMENT, De l'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-:-

Séance du jeudi 5 décembre 1957

-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 16 H. 30

-:-:-

Présente : MM. Louis ANDRE, Auguste-François BILLIEMAZ, BOUTON-  
NAT, René CAILLAUD, CANIVEZ, CHOCHOY, CUIF,  
DESCOURS-DESACRES, JOZEAU-MARIGNE, PAUMELLE, PER-  
DEREAU, Edgard PISANI, PLAZANET, PUGNET, Henri  
VARLOT, ZUSSY.

Excusé : M. Marcel BERTRAND.

Suppléants: M M. BREGEGERE, Waldeck L'HUILLIER, PINTON, RADIUS.

Absents : MM. Marcel DASSAULT, DIALLO Ibrahima, DUPIC, GOURA,  
Yves JAOUEN, LE LEANNEC, MISTRAL, Mme Jacqueline-  
THOME PATENOTRE, MM. Perrot-MIGEON, Edgar TAILHA-  
DES, Gabriel TELLIER, VANDAELE, VOYANT.

-----

/...



- 2 -

Ordre du Jour

- I - Audition de M. Pierre Garet, Ministre de la Reconstruction et du Logement.
- II - Nomination d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 6, session 1957-1958), de M. René Radius, tendant à créer un Conseil supérieur du logement et de l'habitation.
- III - Conclusions à tirer de l'échange de vues concernant la situation de la construction.
- IV - Avis sur un projet de décret de virement de crédits.

- "-

Compte-rendu

M. LE PRESIDENT JOZEAU-MARIGNÉ.- La séance est ouverte.

Mes premiers mots seront pour dire à M. le Ministre Garet que nous sommes heureux de le voir parmi nous aujourd'hui et pour le remercier d'avoir bien voulu venir devant notre Commission pour exposer les sentiments qui sont les siens et les pensées dans lesquelles il entend poursuivre une politique réaliste dans l'esprit, du reste, qui a toujours animé cette commission. En effet, la commission, Monsieur le Ministre, a toujours travaillé dans un esprit d'unanimité et de réalisation. Aussi nous sommes heureux de vous saluer et de vous accueillir, mais je ne veux pas tarder davantage à vous donner la parole en vous souhaitant une très cordiale bienvenue.

M. Pierre GARET, Ministre de la Reconstruction et du Logement.- C'est avec infiniment de plaisir que je viens aujourd'hui devant vous. Peut-être, même dans le passé avais-je eu l'occasion de collaborer avec votre Commission,

/...



- 3 -

au temps déjà lointain, sans doute, où je fus vice-président, puis président de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre - c'était son nom à cette époque là - de l'Assemblée Nationale. Je remercie votre Président de la cordialité de son accueil. Je vous remercie vous-mêmes. Je viens ici avec l'intention de travailler avec vous et c'est dans cet esprit que je vais vous faire l'exposé que vous m'avez demandé de vous présenter.

Je voudrais, mes chers collègues, que nous ne nous perdions pas aujourd'hui dans les détails et que nous en restions aux grandes lignes de la politique qui, si j'ose dire, doit être la nôtre, car il ne s'agit pas de la mienne, mais il s'agit de la politique que nous devons poursuivre ensemble les uns et les autres dans l'intérêt de notre pays. Je veux, en effet, travailler en étroite collaboration avec vous et ce n'est logiquement qu'après avoir défini les grandes lignes d'une politique qu'on peut envisager d'aborder les détails de son application.

Le problème du logement reste évidemment le problème n° 1. Nous n'avons jamais cessé de le dire, ni vous, ni moi. Alors que la France devient un pays jeune - et vous savez que la presse l'a encore récemment précisé en indiquant que nous avons passé le cap des 44 millions d'habitants - alors qu'on enregistre chaque année un nombre croissant de mariages et de naissances, beaucoup trop de foyers - c'est un fait - sont sans abri ou sont mal logés et il est bien évident que le problème du logement occupe sur le plan social la première place.

Les hasards de l'existence ont fait de moi en un temps - je l'ai déjà dit et je le répète volontiers - le Ministre du Travail et de la Sécurité Sociale. J'avais alors à me préoccuper des ressources dont chaque famille a besoin pour vivre, des conditions matérielles d'existence de cette famille. Aujourd'hui, les mêmes hasards font de moi un Ministre de la Reconstruction et du Logement. Je dois me soucier de l'habitat, de

/...



l'espace dans lequel peuvent vivre ces familles. Ce problème rejoint l'autre. Lorsque chaque Français saura sur quoi il peut compter demain pour vivre dans un climat nécessaire de stabilité de la monnaie, lorsque chaque Français sera assuré pour son existence d'un cadre suffisant et agréable, il n'est pas douteux que la situation sociale sera différente. Je suis même certain qu'elle sera améliorée. Mais, mes chers collègues, ceci étant dit, il est bien certain que l'ampleur de notre tâche est immense. Ceux qui m'ont précédé l'ont dit avant moi et je ne peux que reprendre leurs déclarations. Je suis heureux de revoir parmi vous mon prédécesseur M. Bernard Chochoy, au travail duquel je veux tout spécialement rendre hommage.

Cette ampleur, mes chers collègues, ne doit pas nous décourager. Des résultats, vous le savez, grâce précisément à ces prédécesseurs qui se sont succédé avant moi quai de Passy, ont déjà été obtenus, et bien qu'on prétende souvent que leur comparaison avec les réalisations étrangères n'est pas à notre avantage, j'affirme moi - et je pense que vous affirmerez avec moi - que ces résultats ne sont pas aussi défavorables qu'on veut bien le dire.

Notre retard était sans doute plus grand et plus ancien. Pendant des années - c'est un fait - nous n'avons rien fait. Notre patrimoine immobilier s'est usé et il nous a fallu dans le même temps, c'est-à-dire depuis dix à douze ans, remplacer ce qui était à remplacer, reconstruire ce qui était à reconstruire, et prévoir ce qui manquait. Un seul chiffre permet de bien mesurer notre effort : on a construit en 1956, six fois plus qu'on ne construisait chaque année avant la dernière guerre. Ajoutez à cela la difficile et longue liquidation des dommages de guerre qui - j'aurai l'occasion d'y revenir - est en voie d'achèvement.

Le M.R.L., voyez-vous, a subi bien des critiques et des attaques. Il n'y a que ceux qui ne font rien qui ne sont jamais attaqués. L'impatience peut excuser ces attaques, mais elles ne sont pas toutes justifiées car la reconstruction de la France, saccagée, bombardée, ruinée, est une oeuvre, dont je le répète, on peut être fier. Moins d'un dixième des logements détruits ou à reconstituer restent à lancer et parallèlement à cet effort de reconstruction, la construction a progressé jusqu'à dépasser en 1956 les chiffres de 300.000 logements mis en chantier et de 240.000 logements terminés y compris la reconstruction.

L'effort est là. Il résulte des chiffres. Pourtant, mes chers collègues, un certain malaise est ressenti depuis quelque temps en raison de certaines mesures d'ordre financier, prises dans le deuxième semestre de l'année 1956, et depuis le début de l'année 1957. Ces mesures, je ne les juge pas - elles sont peut-être nécessaires - je fais simplement une constatation, car je veux rester objectif et je ne serai jamais qu'objectif.



Le rythme des logements lancés baisse. En 1958 - et j'y reviendrai tout à l'heure - il apparaît d'ores et déjà difficile de pouvoir lancer plus de 220.000 logements. Il s'agit alors de savoir quelle est exactement la situation et ce qu'on peut faire. C'est ce que nous allons examiner maintenant.

A mon arrivée quai de Passy, j'ai dit que je voulais être le ministre de la fin de la reconstruction, qui doit aller à son terme, ai-je précisé, même plus éloigné que prévu mais aussi complètement et aussi justement qu'elle a été entreprise. Et j'ai ajouté : on parle souvent du problème de la liquidation des dommages de guerre. Je suis d'accord si liquidation est synonyme de terminaison, mais si liquidation veut dire qu'il ne faut plus parler de la reconstruction au risque d'abandonner les derniers sinistrés, alors - je l'ai précisé et je le redis devant vous - je ne suis pas et je ne serai jamais d'accord. Tel est mon état d'esprit et tel est probablement le vôtre. Quelle est alors, mes chers collègues, sur le plan de la reconstruction, la situation?

Premièrement, en ce qui concerne les immeubles de toute nature, vous savez que la loi d'avril 1955 avait adopté un plan triennal d'achèvement de la reconstruction immobilière de 400 milliards de crédits d'engagement. Cent quarante cinq milliards devaient être dégagés en 1955, la même somme, 145 milliards, en 1956 et 110 milliards sur le solde, en 1957.

Tout s'est passé normalement la première année, mais l'année suivante, soit en 1956, en raison de la limitation à 103 milliards des crédits de paiement, contre 115 en 1955, on n'a pu engager que 101 milliards au lieu de 145 milliards : d'où un retard de 44 milliards.

En 1957, la situation a été encore plus grave car au lieu d'engager 110 milliards - le chiffre prévu par la loi d'avril 1955 - on n'a pu en engager que 75 : soit encore en moins 35 milliards.

La limitation des crédits a même obligé le ministère à interdire sauf dérogation et à partir du mois d'août dernier, tout lancement de chantiers nouveaux.

Ainsi, le retard cumulé sur les deux années est de 79 milliards, correspondant environ à 20.000 logements; sur la base des propositions budgétaires adoptées par le précédent gouvernement à savoir 61,5 milliards de crédits de paiement au lieu de 95 l'année dernière et même en y comprenant une petite rallonge de sept milliards que le ministre des finances a promis par lettre de donner en novembre 1958 - je remercie M. Chochoy d'avoir obtenu cette lettre - le ministère ne disposerait que de huit milliards de crédits de paiement pour lancer les opérations nouvelles, huit milliards environ, ce qui représenterait sur le plan de la reconstruction - car nous ne parlons que de cela - un maximum de 5.000 logements à lancer pendant l'année 1958.



Ai-je besoin de dire, mes chers collègues, que ce chiffre, s'il est maintenu, correspondra à un ralentissement des programmes nouveaux dans les régions sinistrées. N'oublions pas que les crédits de paiement pour les immeubles sinistrés ont permis de lancer en 1955, 36.000 logements, en 1956 : 26.000 logements, et en 1957, chiffre approximatif mais probable, 12.000 logements. Les derniers programmes qui devaient être lancés en 1957 en vertu de la loi d'avril 1955, dont j'ai déjà parlé, ne pourront par conséquent même pas l'être en 1959 et ne le seraient qu'en 1962 si nous restions au rythme de 5.000 reconstructions par an, compte tenu de ce fait que nous avons encore 20.000 reconstructions à envisager. J'ai pensé, mes chers collègues, qu'il fallait absolument chercher à améliorer cette situation.

J'ajoute que les inconvénients techniques résultant de cette baisse dans le rythme d'une reconstruction qui est en voie d'achèvement mais qui n'est tout de même pas finie, sont également réels. Un ralentissement des chantiers dans les régions sinistrées risque de conduire à un certain chômage. Pour l'éviter, les entreprises se déplaceront, iront vers les nouveaux chantiers dans d'autres régions et le rythme de la reconstruction peut dans certains endroits être cassé ou considérablement gêné.

Ai-je besoin d'ajouter que les dotations en titres n'apportent pas la compensation nécessaire; les frais de nantissement de ces titres, vous le savez, atteignant aujourd'hui 16 à 18 p.100 au moins, quelquefois davantage et l'opération apparaissant trop souvent impossible pour beaucoup.

Quelle est maintenant, mes chers collègues, la situation en ce qui concerne les sinistrés mobiliers ?

Le plan de liquidation adopté également en 1955 en prévoyait le règlement total en trois ans à raison de 25 milliards par an. La loi du 4 août 1956 a ouvert les dernières autorisations de programme <sup>en</sup> espèces, soit 25 milliards en 1957 et 25 milliards en 1958. En 1957, un premier retard a été pris par un blocage de cinq milliards. En 1958, les 25 milliards ne pourront pas être utilisés, parce qu'il n'est prévu, dans ce même budget auquel j'ai fait allusion tout à l'heure, que six milliards de crédits de paiement, dont 2,8 milliards devront être consacrés obligatoirement au paiement des annuités de titres antérieurement émis.

Il restera donc à payer au 1<sup>er</sup> janvier 1959 près de 30 milliards, ce qui revient à étaler l'achèvement des indemnisations sur six ans par exemple, dans l'hypothèse où on envisagerait de régler cinq milliards par an, et encore à supposer que les crédits nécessaires au paiement des annuités de titres soient accordés par ailleurs.

Si au contraire, comme cette année, les remboursements des annuités étaient imputés sur les crédits de paiement,



c'est un retard impossible à chiffrer qui serait pris. Je vous demande de songer que les annuités des titres d'ores et déjà émis représentent 58 milliards d'ici 1970.

J'ajoute, mes chers collègues, pour que vous ayez une autre idée de la question, que le chiffre retenu cette année 3,2 milliards, à partir du moment où j'enlève ce qui est nécessaire pour le paiement des annuités des titres, ce chiffre de 3,2 milliards ne permettra d'indemniser que les sinistrés âgés dans l'année de 54 ans dans leur résidence principale, les sinistrés de 80 ans dans leur résidence secondaire, et quelques cas sociaux. Il faut en effet considérer qu'une année d'âge de sinistrés dans leur résidence principale correspond en moyenne à 1,2 ou 1,3 milliards. Ajoutez par conséquent à 3,2 milliards une somme de 1,3 milliard, vous regagnez une année, c'est-à-dire qu'en une année vous en payez deux. Je pense que vous suivez mon raisonnement.

Troisième problème en matière de reconstruction et des dommages de guerre : celui des éléments d'exploitation. Au total sur ce point, mes chers collègues, il restait à payer en espèces au 1<sup>er</sup> janvier 1957, 38.166 millions. Il est à prévoir que 6.900 millions environ seront payés dans le courant de cette année, ce qui ramène au 1<sup>er</sup> janvier 1958 le reste à payer à 31.200 millions environ.

Le projet de budget de 1958 prévoit un crédit de paiement de deux milliards, ce qui à un tel rythme étale l'achèvement des indemnisations sur un certain nombre d'années, à moins d'une extension des règlements en titres qui peut d'ailleurs sur ce plan être envisagée.

Quatrième et dernier problème : celui de la voirie. Au 1<sup>er</sup> janvier 1955, il restait, mes chers collègues, à engager sur ce plan 134 milliards de travaux. Il a été engagé en 1955, 20,5 milliards. En 1956, 18,5 milliards, en 1957, 16.200 millions; compte tenu d'une réévaluation nécessaire d'environ 10 % du montant des travaux en raison de la hausse des prix, il reste à engager encore aujourd'hui, environ 104 milliards.

Or, le ministère de la reconstruction et du logement ne disposera pour 1958 que de 11 milliards. C'est un retard de sept ans sur les prévisions alors qu'il eut été souhaitable que ces travaux qui comprennent essentiellement les rues et les égouts soient exécutés en même temps que la reconstruction mobilière. Tels sont, mes chers collègues, les faits. Ne nous alarmons pas, mais il est tout de même mieux de les voir en face.

Ma première action a donc été sans aucun doute de reprendre une des demandes de mon prédécesseur et de solliciter du ministère des finances une augmentation des crédits de dommages de guerre. Les crédits totaux avaient été de 173 milliards en 1956 et de 160 milliards en 1957. Le projet de budget de 1958 les ramène à 90 milliards. S'il est impossible - je le dis mes chers collègues avec netteté - d'augmenter la masse globale des



dépenses de mon budget dans les circonstances présentes, compte tenu des implications qui s'imposent à nous, j'ai pensé que je pouvais au moins procéder à certains transferts de crédits d'études de subventions ou d'achats de terrains au profit de la reconstruction. Je n'ai pu obtenir que 2,5 milliards que j'ai inscrits à la ligne des immeubles de toutes natures. Ce n'est - je le reconnais volontiers - qu'un geste. Il m'autorise à déclarer - comme je l'ai déjà déclaré publiquement - que quelles que soient les sommes finalement arrêtées je ne permettrai pas que les sinistrés qui attendent voient leurs droits réduits. Je veux au contraire encore une fois affirmer qu'à la pénalisation qui résulte du retard apporté au règlement des derniers sinistrés, ne doivent pas s'ajouter des tentatives pour restreindre leurs droits ou pour interpréter plus strictement des situations qui au début ont été interprétées plus libéralement. C'est dans cet esprit que je présenterai le budget de 1958 et sur cette façon de voir, le Gouvernement est évidemment parfaitement unanime.

Avant, mes chers collègues, de finir le chapitre de la reconstruction, je voudrais vous donner quelques indications sur certaines questions pendantes.

La loi du 18 juin 1956, complétait, après beaucoup d'efforts et de travail de l'Assemblée nationale et du Conseil de la République, la loi du 28 octobre 1946 et consacrait avant qu'il ne soit trop tard les derniers ajustements nécessaires. Un seul texte à ma connaissance doit encore être pris pour l'exécution de cette loi : celui qui assimile certaines expropriations à des dommages de guerre. Le ministère de la reconstruction a déjà adressé son projet de décret au ministère des finances depuis de longs mois. J'ai pris soin dès mon arrivée de confirmer ce qu'avait réclamé M. Chochoy. J'ai confirmé l'intérêt que j'attachais à ce que ce texte sorte vite car il devrait être déjà sorti et j'insisterai pour qu'il sorte.

Je veux, mes chers collègues, en second lieu, faire aboutir le décret prévu par l'article 10 de la loi-cadre sur les cessions d'indemnités mobilières.

Enfin, en annexe de ces problèmes de dommages de guerre, vous me permettrez de faire allusion à deux autres problèmes et d'abord à celui de l'évaluation des dommages d'Indochine qui est encore en retard. Le ministère n'a pu d'ailleurs s'y employer que depuis le décret du 5 janvier 1957. Certains textes d'application ne sont pas encore parus, ceux notamment qui doivent fixer les règles définitives de prise en compte des dépenses dans l'ordre chronologique. Je ne suis guère en mesure de vous donner des chiffres et des délais précis d'évaluations et de règlements.

On pense qu'il reste à payer 50 milliards dont 5



seulement en espèces. On m'affirme aussi - et c'est le deuxième point annexe à ces problèmes de dommages de guerre - qu'il reste encore 10 milliards à payer à la Tunisie pour l'indemnisation de ses nationaux et des nôtres.

Ainsi vous avez, mes chers collègues, dans tous ces chiffres, nombreux, j'en conviens, l'ensemble des obligations auxquelles nous avons à faire face dans les circonstances que vous connaissez. Vous savez ce qui est envisagé maintenant et ce que sera le budget qui d'ailleurs n'est pas encore déposé.

Une question m'avait été posée par un de nos collègues de l'Assemblée nationale et je veux avant de passer aux problèmes de construction, vous en dire un mot parce que sans doute elle vous intéressera : il s'agit du financement des bâtiments publics et de la part différée.

Je connais bien sur ce point les difficultés qu'éprouvent tous les maires des villes gravement sinistrées, à équilibrer le financement de leur reconstruction. Mes prédécesseurs - et notamment M. Chochoy que je m'excuse de citer encore - ont déjà beaucoup tenté pour essayer d'obtenir des financements complémentaires et alléger les charges d'emprunts des villes sinistrées. J'essayerai à leur suite d'obtenir quelque chose, mais je crois vous avoir montré suffisamment que c'est aujourd'hui le financement de base lui-même qui est gravement compromis. Les financements complémentaires n'en sont hélas que plus difficiles à résoudre, mais le problème reste posé et je ne peux aujourd'hui que promettre de ne point l'abandonner.

Mais, mes chers collègues, si je suis le ministre de la reconstruction, je suis aussi celui du logement. Le malaise dont je vous ai parlé tout à l'heure brièvement provient et dans une part sans cesse croissante, de l'insuffisance des constructions nouvelles. La mise en valeur régionale, le développement urbain, l'accroissement continu de la population surtout, déplacent et augmentent les besoins de logements nouveaux qui sont des logements supplémentaires dans la mesure où ils ne remplacent pas des logements vétustes et inhabitables qu'on ne peut que détruire quand ils ne se détruisent pas eux-mêmes.

Mais à mon avis, il s'agit moins de construire à tout prix, que de construire à tous les prix, c'est-à-dire d'assurer à toutes les catégories sociales de la nation, et spécialement *ment* aux moins aisés, un logement adapté aux besoins du foyer et à leurs ressources. C'est ce à quoi tendent les diverses formules, les H.L.M. d'abord qui ont fait leurs preuves, qui ont à leur tête des hommes compétents et dévoués. Ce serait une erreur à mon sens que de ne point nous appuyer de toutes



536

nos forces sur une organisation existante, qui a déjà rendu à la France les plus éminents services et qui dans la situation actuelle peut encore en rendre d'énormes.

Vous connaissez l'échelonnement des crédits depuis l'année 1954 pour ces organismes d'H.L.M. On a pu disposer en 1954 de 90 milliards, en 1955, de 130 milliards, en 1956, année de pointe, de 176 milliards, en 1957, de 132 milliards qui est la tranche inconditionnelle de la loi-cadre, et en 1958, ils disposeront de 138 milliards au même titre. Il faut ajouter à ces chiffres les prêts bonifiés que l'on estime l'année prochaine à 24 milliards si tout se passe bien dans les caisses d'épargne.

Dans les circonstances économiques actuelles, on est obligé d'estimer à 2,3 milliards le prêt moyen consenti dans le secteur de la location et à 2,5 milliards le prêt moyen consenti dans le secteur de l'accession à la propriété; compte tenu alors de la répartition de ces deux secteurs à laquelle on ne peut rien changer puisque c'est prévu dans la loi-cadre, les 138 milliards correspondraient en 1958 à un lancement de 70.000 logements.

Mais, mes chers collègues, d'une part il faudra certainement consacrer une partie des crédits à la réévaluation des dotations du fait de la hausse des prix.

Il faut noter d'autre part qu'une partie de ce programme de 138 milliards a déjà été engagé en 1957. Cet engagement anticipé a porté sur environ 28 milliards, correspondant à 13.000 logements - ~~xxxx~~ tenir compte de ce qu'on appelle le secteur industrialisé qui a été également réparti jusqu'à concurrence de 14.000 logements environ, de sorte que le programme nouveau que pourront lancer les organismes d'H.L.M. en 1958 se ramène à 55.000 ou 58.000 logements. C'est moins que les années précédentes et c'est la raison de mon inquiétude pour les organismes H.L.M. du fait de ce ralentissement. S'il est possible - et je dis bien s'il est possible - d'obtenir une tranche conditionnelle de crédit, je suis sûr que vous m'y aiderez de toutes vos forces.

Il y a aussi l'hypothèse d'une avance sur la tranche inconditionnelle de l'année suivante, ~~mais~~ je ne crois pas que, dans la situation actuelle, on puisse consacrer une réduction d'activité de la construction des H.L.M.

Après vous avoir donné les chiffres valables pour l'année prochaine, je voudrais vous dire un mot des autres problèmes qui se posent dans ce secteur. La loi-cadre a ouvert 760 milliards de crédits inconditionnels pour les cinq années de 1957 à 1961. Mon prédécesseur avait donc pensé à juste titre qu'il pouvait indiquer à chaque département les programmes sur lesquels il pouvait compter dans les années suivantes.



C'est un travail très délicat. Je suis sûr qu'il a été fait avec le maximum de conscience, mais je dois dire cependant qu'il a soulevé des protestations nombreuses dont certains d'entre vous se sont déjà fait l'écho auprès de moi.

La commission inter-ministérielle des prêts se réunira le 9 décembre et les organismes sauront le 1er janvier ce qu'ils peuvent lancer dans l'année au minimum. Mais je vais examiner le moyen de tenir compte des observations dont j'ai été saisi par les préfets et par les parlementaires.

Tranche conditionnelle ai-je dit, ou avance sur la tranche inconditionnelle de l'année suivante ? Je vous demande donc de ne pas vous inquiéter outre mesure et de rassurer vos mandants sur ce point. Rien n'est encore définitif. Rien sans doute ne peut être promis, mais toutes les observations sont étudiées et si elles sont justifiées ~~xx~~ elles seront retenues dans toute la mesure du possible.

Pour atteindre d'ailleurs une plus parfaite ~~une parfaite~~ adaptation des crédits aux besoins des organismes, certains me ~~pré~~sentent aussi de revoir si peu que ce soit le ~~pour~~centage des crédits consacrés à ce qu'on appelle le secteur industrialisé et c'est une troisième solution pour moi.

La continuité étant nécessaire au succès de toute politique, je ne veux pas bien entendu remettre en cause les décisions prises, mais je pense que, sans diminuer l'intérêt technique des grandes opérations, certains chiffres pourraient être revus. De toute façon il faut que les crédits soient donnés aux organismes qui ont des opérations toutes prêtes et réalisables sans délai. Je crois que tout le monde sera d'accord sur ce critère. Il me conduira certainement à favoriser des opérations qui peuvent être immédiatement lancées aux dépens d'autres si intéressantes soient-elles, sur le plan technique, qui demanderaient de longs délais sur le plan des études et de la réalisation. Sur le secteur industrialisé peuvent se trouver des crédits qui risqueraient d'être inutilisés et que je ne laisserai pas inemployés.

En ce qui concerne mes chers collègues la réglementation même des H.L.M., vous savez que la loi-cadre donne une large délégation pour la réformer. Ce que je puis vous dire, c'est que, conformément à la tradition la plus constante en cette matière, je ne ferai rien qu'en plein accord avec les organismes H.L.M. J'ai seulement jusqu'à présent lancé deux idées qui ne sont que des suggestions et que je leur ai demandé d'étudier.

La première concerne la question des normes techniques des habitations. Je pense personnellement que les normes actuellement retenues sont un peu trop étroites. Je désirerais



des logements plus vastes, s'accordant mieux aux besoins des familles. J'ai d'ailleurs constaté que cette idée rejoignait une des préoccupations de la commission du logement de l'Assemblée nationale et notamment de son président et de M. Coinaud, rapporteur des récents décrets de virement et qui prévoit un nombre plus important de cinq pièces, notamment pour le relogement des occupants de constructions provisoires. Nous sommes donc entièrement d'accord sur ce point. Déjà la règle des 52m<sup>2</sup> a été supprimée, j'ai également demandé à mes services d'appliquer avec une grande souplesse celle des trois pièces et demi de logement.

D'autre part, je me demande si l'on ne pourrait pas consacrer un peu moins à un équipement interne qui peut toujours se perfectionner en cours d'occupation et reporter l'effort sur le gros-oeuvre et les dimensions qui, elles, sont définitives et ne peuvent pas être modifiées.

Par ailleurs, j'ai le souci qui est je le sais celui de la plupart d'entre vous sans doute, que l'esprit de la législation H.L.M. soit parfaitement respecté et que si possible seules trouvent place dans ces habitations des personnes de condition véritablement modeste. Mais ceci est une question très délicate et je n'ai pas besoin de vous dire qu'elle ne pourra être étudiée qu'avec le plus grand soin.

C'est, mes chers collègues, en ce point de mes explications que je voudrais vous dire un mot de la question des prix et des C.A.D. Ceci ne concerne pas le seul domaine des H.L.M., mais aussi la reconstruction et la construction. Seulement les H.L.M. y sont particulièrement intéressés, à la fois pour la construction et pour le niveau des loyers qui conditionne l'équilibre de leur gestion.

Les C.A.D. sont bloqués à leur valeur du 15 juin 1956. Depuis cette date, différentes hausses se sont manifestées, tant sur les salaires que sur les prix des matériaux qui rendent nécessaire leur réajustement. J'ai à l'heure présente, l'assurance de mon collègue des affaires économiques qu'il étudierait les demandes de dérogation que j'avais lui présenter et qui devraient rendre plus juste la fixation des prix de chaque région. Certes je ne me dissimule pas que le sort de ces demandes est lié à celui des autres, très nombreuses, dont le ministre des finances est saisi. Mais certaines sont si urgentes pour la passation des marchés que je ne doute pas de leur aboutissement et je crois très fermement que sur le plan de la révision des C.A.D. je peux me montrer devant vous résolument optimiste.

Mes chers collègues, ce que la limitation des crédits interdit de faire au titre de la reconstruction dont je vous ai parlé d'abord et au titre des H.L.M. dont je vous ai parlé ensuite, nous avons coutume de le demander au secteur des primes et des prêts.



Ce secteur a subi depuis 1953 une expansion spectaculaire. Vous connaissez les chiffres : en 1954, 163.000 logements lancés ; en 1955, 173.000 ; en 1956, 184.000 logements lancés.

Mais la limitation à huit milliards du montant des primes les a ramenés à 141.000 en 1957, et, vraisemblablement, à 135.000 en 1958. De telle sorte que si on fait le bilan global de la construction de logement on est conduit au tableau suivant : en 1954, 249.000 logements lancés ; en 1955, 282.000 logements lancés ; en 1956, année de pointe, 320.000 logements lancés ; en 1957, 280.000 logements lancés, et en 1958 - c'est l'addition des différents chiffres que je vous ai donnés depuis le début de mes explications - 220.000 logements lancés au maximum.

J'ai déjà eu l'occasion de dire que cette réduction marquée en 1957, plus importante encore en 1958, du nombre des logements lancés, consacrait une telle récession dans un domaine jusque là en expansion, que le chômage était à craindre. Dès les premiers mois de 1958, le nombre desancements va être ramené à peu près au niveau de 1953. C'est un recul qui paraît difficilement acceptable après les efforts demandés aux entreprises qui se sont modernisées et l'appoint demandé à la main-d'oeuvre étrangère qui a atteint cette année un contingent de 5.000 travailleurs par mois.

Quand j'ai exposé ces faits au ministère des finances, on m'a objecté qu'il y avait beaucoup de logements en cours et qu'il valait mieux terminer des logements qu'en lancer. C'est un jugement malthusien que les chiffres démentent. On ne peut d'abord terminer que ce que l'on a lancé, et, jusqu'à cette année, on a toujours lancé plus qu'on a terminé. C'est ce qu'on appelle l'expansion. Depuis cette année, on lance moins qu'on ne termine et l'année prochaine, ce sera dans une proportion importante. C'est ce qu'on est obligé d'appeler la récession.

Voilà les chiffres de terminaisons. En 1954, on a terminé 162.000 logements, en 1955, 210.000, en 1956, 240.000, en 1957, 270.000 probablement.

Rapprochez ces chiffres de ceux desancements. Vous vérifierez la loi que tous les ministres de la reconstruction qui se sont succédé connaissent bien : on termine deux ans après les logements que l'on a lancés deux ans avant. Ceci montre qu'à la capacité de l'industrie du bâtiment et de la main-d'oeuvre est au minimum dès cette année, de 280.000 logements et qu'il n'est pas possible, ou qu'il est difficilement possible dans ces conditions de ne lancer que 220.000 logements l'année prochaine.

Ces constatations d'ensemble objectives m'ont évidemment conduit à demander au ministre des finances un relèvement des crédits. Chaque milliard donne 17.000 logements. J'ai reçu l'assurance de M. Pflimlin l'assurance qu'il n'y aura pas de diminution et j'ai l'accord le plus complet sur l'aide qu'il



540

est décidé, dans la mesure de ses moyens, à m'apporter. Je ne pouvais pas dans les circonstances actuelles en demander davantage. Vous connaissez la conjoncture comme moi. Elle s'impose à moi comme à vous, mais compte tenu de ce que j'ai pu obtenir sur la reconstruction, compte tenu aussi de cette assurance que j'ai de M. Pflimlin sur lequel je sais pouvoir compter, c'est à mon sens - et je reste raisonnable - 250.000 logements environ qui pourront être lancés en 1958. Nous serons ainsi au chiffre de 1954. Il doit nous permettre d'éviter le pire.

Evidemment, j'aurai bien besoin, au moins en cours d'année, d'une tranche complémentaire d'H.L.M., mais même si je ne l'avais pas, je peux arriver, de la façon ~~que~~ je vous ai indiquée à ce chiffre de 250.000 logements.

Le secteur des primes et des prêts me donne un autre sujet de préoccupation grave. Tout d'abord, la limitation du crédit des primes oblige à établir des priorités dans un système qui ne peut pas raisonnablement en comporter. Le système est prévu pour que les constructeurs qui remplissent les conditions de surface et de prix bénéficient de l'aide de l'Etat. Il n'y a aucun moyen de diversifier les constructeurs les uns des autres. Actuellement l'arbitraire inévitable règne. Les directeurs des services départementaux s'en tirent comme ils peuvent et presque inévitablement en morcelant les crédits pour faire le maximum d'heureux.

On aboutit à ce résultat que les programmes groupés, les plus intéressants pourtant sur le plan technique, ne peuvent plus être financés. Je ne vois, quant à moi, aucun critère valable pour instituer des priorités. C'est une des raisons que je fais valoir d'ailleurs au ministre des finances pour m'accorder les dotations nécessaires.

Mais, mes chers collègues, mon plus grave sujet de préoccupation tient au taux des prêts. Le succès du secteur des primes et prêts est lié à l'exacte application de la loi de 1953 prévoyant 80 % de prêts pour la construction des logements économiques et familiaux.

Mais, vous le savez, le prêt est actuellement réduit à 65 % ou à 60 %. Il en résulte qu'il faut un million à un juste ménage pour se faire construire quatre pièces. Il est évident que la plupart ne les ont pas et n'ont aucun moyen de les apporter. Dans ces dernières semaines on a donc observé des diminutions très nombreuses des souscripteurs de programmes et les promoteurs sont amenés à réduire considérablement leurs crédits.

Les chiffres d'ailleurs le montrent. Le système lui-même est entraîné à s'effondrer, si des mesures d'urgence ne sont pas prises. Le nombre des logements primés qui était de 4.000 par semaine environ depuis 1955 est tombé à 2.500 par

.../...



541

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

semaine, ces derniers temps. C'est pourquoi j'ai ~~saisi~~, ~~mes~~ mon collègue des finances immédiatement d'un projet d'arrêté rétablissant le prêt de 80 % aux logements économiques et familiaux. Ne nous faisons aucune illusion. C'est à ce prix seul que le système peut être sauvé. Sinon, les primes, si réduites déjà, risqueraient, elles-mêmes, de ne pas être utilisées.

Les difficultés que je rencontre auprès des autorités financières tiennent autant aux difficultés budgétaires qu'aux difficultés de crédits.

Le système des primes et prêts est accroché au réescompte de la Banque de France. Il en subi les plafonds. J'ai l'assurance à l'heure actuelle que le plafond de réescompte de 200 milliards du sous-comptoir ne sera pas remis en question. Il n'a pas bougé depuis 1955 et il est pratiquement abaissé depuis les hausses de prix survenues depuis.

On pourrait être certes tenté - le Parlement l'a été au moment de la discussion de la loi-cadre - de chercher d'autres systèmes de financement. Certains de nos collègues tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat y sont attachés et la loi-cadre fait même obligation au Gouvernement de déposer sur ce point un projet de loi dans les plus brefs délais. Je dois dire, mes chers collègues, que, sur ce point, je suis assez réservé. Je ne crois pas que le financement de la construction puisse être dissocié de celui de l'ensemble des investissements.



Le Trésor qui en a la charge a de tels besoins qu'il accapare la plus grande partie des ressources, tant du marché financier que du marché monétaire. Il n'y aura pas de réforme possible tant que les besoins du Trésor pèseront à ce point.

La construction fait appel, à l'heure présente, à la fois au marché monétaire avec les prêts à 5 ans du Sous-Comptoir des entrepreneurs, réescomptés à la Banque de France, aux dépôts des petits épargnants que la Caisse des dépôts prête aux H.L.M., au marché financier et au Trésor lui-même pour la consolidation à 20 ans des prêts du Sous-Comptoir. Ce système me paraît assez complet et me convient, à condition qu'il fonctionne avec un minimum d'élasticité et que l'on ne serre pas tous les robinets à la fois. Je suis prêt, bien entendu, à en étudier tout autre qui donne les mêmes facilités à la construction, mais je suis prudent car je sais ce que je perdrais et je ne sais pas ce que je prendrais.

Je ne désespère pas d'obtenir du ministre des finances un élargissement des possibilités de financement actuel par une révision de la politique d'ensemble des investissements. Ces investissements sont liés à la politique générale de redressement financier et je suis convaincu - c'est ce que démontre l'expérience de ces dernières années - que l'on ne peut construire beaucoup de logements qu'à deux conditions.

La première, c'est que la monnaie et les prix soient stables. Dès que la monnaie baisse le crédit devient trop cher ; on n'emprunte plus et l'on craint d'entreprendre.

La deuxième condition, c'est que l'on mette à la disposition de tous ceux qui veulent construire leur logement, même le plus modeste, un crédit qui soit à la mesure de leurs ressources.

Je ne néglige pas pour cela, vous le pensez bien, toutes les données techniques pour lesquelles de grands efforts ont été tentés ces dernières années. Je crois que l'on peut beaucoup par l'industrialisation, par la préfabrication, par la productivité. Mais nous en sommes au point où le système est compromis à sa source même, qui est celle des crédits. C'est pourquoi j'ai tenu à insister particulièrement sur ce point car c'est, aujourd'hui, le premier problème qu'il nous faut résoudre sous peine de tout voir s'effondrer.

Une question m'a été posée par certains membres de votre commission qui voudraient savoir quelles mesures



entend prendre le Gouvernement pour susciter et développer la formation professionnelle. C'est un sujet que je connais bien et qui a retenu toute mon attention lorsque j'étais ministre du travail et de la sécurité sociale. Permettez-moi de vous dire cependant que le problème me paraît être actuellement d'assurer du travail à ceux qui ont une formation professionnelle et que, pour envisager de former de nouveaux ouvriers, il faudrait d'abord avoir l'assurance de leur donner du travail.

Deux autres questions m'ont été posées sur des points dont, précisément, je voulais vous entretenir. La première a trait au taux de l'escompte et la deuxième aux loyers ; si vous le voulez bien, je traiterai aussi de la question des constructions provisoires.

En ce qui concerne le taux de l'escompte, je sais que les bénéficiaires de prêts spéciaux à la construction souhaitent être exonérés de l'augmentation du taux d'intérêt de ces prêts qui est elle-même consécutive à l'élévation du taux d'escompte de la Banque de France. Je souligne que le niveau de l'escompte est fixé, non pas par le Gouvernement mais par le Gouverneur de la Banque de France et qu'il est la sanction d'une politique financière et économique. Une saine gestion des finances publiques stabilisant la monnaie et éliminant tout danger d'inflation permet d'abaisser le taux de l'escompte. L'objectif de ce Gouvernement est de le faire baisser à nouveau ; c'est, je l'espère, la contrepartie du drame des économies dont nous souffrons dans l'immédiat. Je voudrais espérer que les emprunteurs comprendront que rien ne servirait de diminuer artificiellement leurs charges par des moyens qui seraient pires que le mal, s'ils devaient entraîner un accroissement des autres charges qui pèsent sur eux comme consommateurs ou comme contribuables.

Pour la question des loyers, la loi de 1948, complétée par le décret du 9 août 1953, a permis la revalorisation lente mais sûre du niveau des loyers. En cette matière plus qu'en toute autre, il faut la continuité. Il est vrai que, pour la première fois, le 1er janvier prochain, les loyers de locations nouvelles seront libres. Actuellement, ils ne peuvent dépasser la valeur locative, mais cette dernière est taxée très bas, surtout pour les catégories inférieures.

C'est une question qu'il faudra revoir très prochainement. Le Gouvernement en délibérera sans doute, et je ne veux pas préjuger de ce qu'il décidera, car vous savez bien que cette question intéresse non seulement le problème du logement - bien sûr il faut songer très sérieusement et très



légitimement à la rentabilité du logement - mais aussi la politique générale du Gouvernement.

Qu'il me soit permis tout de même de vous dire que, sauf exception sans doute pour les catégories de salariés les plus <sup>défavorisées</sup> diverses, je ne redoute pas cette liberté des locations nouvelles pour l'année prochaine ; c'est déjà la règle pour les locations de logements neufs. De plus, lorsqu'un local devient vacant, ce qui d'ailleurs est rare, le propriétaire a tendance aujourd'hui à le vendre. Si la liberté du loyer l'incitait à le louer, ce serait, me semble-t-il, une amélioration.

Voilà l'esprit dans lequel je veux engager les conversations que je dois avoir sur ce problème. Je m'efforcerai donc de tendre vers une liberté qui me paraît être une base d'où il ne faudrait s'échapper que pour aller vers des exceptions. Je ne voudrais pas, au contraire, que la règle soit le blocage et la liberté l'exception.

D'autre part, le problème des constructions provisoires qui avait retenu l'attention de plusieurs collègues de l'Assemblée nationale vous intéressera certainement aussi. Certains, se préoccupant du maintien de ces constructions provisoires et de leur entretien, se sont émus en apprenant qu'un abatement de crédit de 600 millions serait opéré sur le chapitre les concernant. Les constructions provisoires sont la propriété de l'Etat qui en assure l'entretien, mais leur occupation est du ressort du préfet et, plus souvent encore, des municipalités.

En présence des difficultés du logement, les préfets ou les municipalités n'hésitent donc pas à affecter à ~~tout~~ <sup>un</sup> nouvel occupant la construction provisoire libérée, malgré l'avis défavorable ou même l'opposition du directeur des services départementaux du M.R.L., quitte, une fois que le nouvel occupant est dans les lieux, à exiger du ministère des travaux d'entretien qui ne se justifient souvent plus, étant donné l'état de la construction.

Mon avis est formel : il y a intérêt à supprimer les baraquements et les constructions provisoires. L'article 15 de la loi du 7 août 1957 a prescrit au Gouvernement de les détruire et d'assurer le relogement de leurs occupants. "Mais, précisément, m'a-t-on dit, alors ne serait-il pas opportun de dégager des crédits pouvant permettre la construction d'immeubles définitifs pour assurer le relogement des occupants de ces constructions provisoires." On a même dit qu'une semblable opération avait été financée en 1955 sur les dotations budgétaires réservées à la réparation des dommages de guerre. Je réponds que l'utilisation de ces dotations pour financer la construction d'immeubles de relogement ne se justifie que dans la mesure où les personnes à reloger sont des sinistrés. Cette condition était remplie



pour la plupart des occupants des habitations provisoires en 1955, mais je crois que ce ne serait plus le cas aujourd'hui. La construction d'immeubles définitifs pour le relogement d'occupants de constructions provisoires ne peut donc désormais être financée que selon les modalités de la loi du 7 août 1957.

Un crédit d'H.L.M. de l'ordre de 10 milliards serait souhaitable, j'entends bien, mais ce crédit ne peut être envisagé à l'heure actuelle en raison de la conjoncture financière.

Je ne veux pas terminer cet exposé sans traiter la question de l'aménagement du territoire et celle du personnel du ministère de la reconstruction et du logement. Un gros effort a été fait au cours de ces dernières années et de ces derniers mois pour doter la politique d'aménagement du territoire d'instruments en fin efficace : la déconcentration industrielle et la décentralisation des services publics peuvent être imposées par voie d'autorité. Le Fonds d'aménagement du territoire donne des possibilités financières pour favoriser les nouvelles importations et permettre une politique foncière. Cette politique est nécessaire ainsi que les moyens permettant de la poursuivre. Elle a fait l'objet de la préoccupation du Parlement lors des récents débats sur la loi-cadre puisque près de la moitié des articles de cette dernière a été consacrée à ces questions

Des économies ont limité l'augmentation du découvert du Fonds d'aménagement du territoire, mais j'ai, du moins, avec le chiffre de 24.300 millions auquel nous nous sommes arrêtés, la certitude que toutes les opérations en cours seront poursuivies. Je dispose même de la possibilité de lancer des opérations nouvelles, mais, bien entendu, il sera nécessaire que nous utilisions ces crédits complètement et que nous étudions la réalisation d'opérations susceptibles d'aboutir rapidement. Je ne veux pas, sur ce point comme sur les autres, de "fonds dormants", c'est-à-dire de fonds mis en réserve et, par conséquent, inemployés. Ce sera la tâche de la direction du Haut-Conseil de l'aménagement du territoire qui sera mis en place par mes soins dans les conditions qui ont été fixées par vous-mêmes.

Des problèmes repris dans la loi-cadre restent non résolus et peuvent l'être par la voie réglementaire. Je ne suis pas seul - et c'est un handicap - à pouvoir prendre les règlements car, à cet égard, je dois rester en liaison avec le ministre de l'intérieur. Compte tenu des



études déjà faites, je pense pouvoir hâter un peu la solution de l'irritant problème des communes-dortoirs, des équipements collectifs et de leur coordination ainsi que la solution de la structure même de l'organisation de la région parisienne en ce qui concerne la construction.

Je dois faire face à un deuxième handicap, pour le moment insurmontable ; la procédure d'intervention de beaucoup de ces décrets doit encore être fixée par le Parlement. Ainsi qu'à mes collègues de l'Assemblée nationale, je vous demande de régler, sur ce point, le petit désaccord qui avait opposé les deux Assemblées. Je ne doute pas qu'un résultat pourra être acquis prochainement et je m'emploierai à ce qu'il puisse être obtenu dans le meilleur délai.

Mon souhait est d'apporter des simplifications. Les constructeurs ont, aujourd'hui, assez de soucis d'ordre financier pour que l'administration qui leur offre désormais moins d'aide leur évite au moins des obstacles. Beaucoup de facilités de crédit, accordées surtout au démarrage, sont actuellement supprimées. Il faut que les services comprennent que les délais d'étude et d'examen des dossiers doivent être réduits au minimum. Il faut dire tout de suite aux constructeurs ce que l'on attend d'eux et ne plus les renvoyer de bureau en bureau pendant des semaines et quelquefois pendant des mois, sans souci des frais qu'ils engagent et de la grande difficulté qu'ils éprouvent aujourd'hui à équilibrer leurs programmes.

Le problème du personnel a certainement retenu votre attention. Le personnel du ministère de la reconstruction doit être inévitablement réduit au fur et à mesure de l'achèvement de ses tâches, mais, en même temps, pour les mener à bien et pour assurer la mission permanente du ministère de la construction, il doit recevoir un certain nombre de garanties et une assurance de stabilité sans lesquelles il ne pourrait travailler avec sérénité et efficacité.

Les réductions déjà opérées sont importantes. En 1946, les effectifs s'élevaient à 24.732 agents ; ils ne sont plus, actuellement, que de 12.321 agents, c'est-à-dire qu'une réduction globale de 50 % a été effectuée. D'autre part, le prochain budget prévoit 750 suppressions d'emplois. Ce chiffre ne doit effrayer personne. Je puis vous donner l'assurance que ces suppressions d'emplois porteront, dans leur presque totalité, sur des emplois vacants et que les licenciements seront donc extrêmement rares.



Il faut convenir, d'ailleurs, que ces licenciements deviennent de plus en plus difficiles, étant donné la qualité moyenne du personnel qui demeure, mais il est bien certain que nous ne devons posséder que les services dont nous avons besoin. Les agents qui seront licenciés bénéficieront bien entendu des indemnités prévues aux statuts et de quelques facilités de reclassement qui peuvent leur être offertes par l'administration, mais je n'oublie pas le problème humain qui se posera.

Mon prédécesseur a pris l'engagement que les mêmes réductions seraient opérées pour le budget de 1959 ; rien n'est encore décidé pour les années suivantes.

On me dit parfois que certaines délégations départementales sont trop largement dotées en personnel pour le travail qui leur reste à faire ; vous savez, par contre, que certaines autres sont insuffisamment pourvues. C'est un problème qu'il est toujours délicat de résoudre pour des raisons statutaires et humaines bien compréhensibles. Ces ajustements par département et l'ajustement global selon les besoins du ministère dépendent du rythme de la reconstruction. Je n'ai pas caché au ministre des finances que le ralentissement considérable de la reconstruction qui m'est imposé empêchera une résorption rapide du personnel temporaire affecté à cette tâche.

Voyons maintenant la question de la titularisation. Sur les 12.000 agents du ministère, 6.000 sont titularisés ou en voie de l'être et le budget qui va vous être soumis prévoit, en outre, une dernière tranche de 1.452 emplois. C'est ainsi un total de 7.468 agents permanents que comprendra le ministère de la reconstruction.

Il faut observer toutefois que, dans ce chiffre, sont compris 1.700 agents titulaires à titre personnel, qui n'entrent donc pas dans la structure permanente du ministère. Ils ne seront pas remplacés mais affectés aux tâches de liquidation de la reconstruction. Vous pouvez ainsi constater que le chiffre des effectifs permanents qui vous avait été soumis par mon prédécesseur, à la suite d'une enquête complète de l'inspection générale et de la commission Prisonnier a été atteint rapidement en quelques années.

Il reste à fixer le statut de ces personnels permanents. Cette réforme est prévue par l'article 58 de la loi du 7 août 1957 et nos propositions sont soumises actuellement à la direction du budget. Je m'efforcerai de les faire aboutir rapidement.



Telles sont les explications que je voulais vous donner aujourd'hui, après quatre semaines de présence au quai de Passy. Je me suis efforcé de vous présenter la situation très objectivement et de vous dire nos raisons de ne point désespérer de la continuité du travail entrepris. Il est certain toutefois que, pour parvenir au résultat que vous souhaitez et que je souhaite, il faudra que nous ne cessions de travailler en collaboration. J'espère que ce contact n'est que le ~~dernier~~. Je pense que ce que je vous ai dit aujourd'hui peut servir de base peut-être pour une discussion immédiate, mais beaucoup mieux pour une discussion future.

Je vous invite à revoir les explications que je vous ai données et à les corriger. Je m'engage moi-même volontiers à revenir devant vous pour des mises au point sans doute possibles et souhaitables dans la mesure où certaines erreurs auraient été commises, ce que je ne crois pas. Je veux que nous travaillions, comme je l'ai dit à l'instant, dans un esprit de collaboration totale. M. le président Jozeau-Marigné déclarait tout à l'heure que vous aviez l'habitude de vous placer sur le plan technique ; c'est sur ce plan technique qu'il faut effectivement que nous nous placions tous et c'est à ce prix que nous arriverons à faire le maximum pour tous ceux qui attendent de nous quelque chose et qui en ont certainement besoin.

M. LE PRESIDENT. Monsieur le ministre, je tiens à vous remercier au nom de tous mes collègues de cet exposé si vaste que vous avez bien voulu venir faire devant notre commission au soir même de vos explications devant la commission de l'Assemblée nationale. Je suis sûr que l'ensemble des commissaires vous sait gré d'avoir traité tous les problèmes que vous avez trouvés en prenant vos fonctions et qu'au bout de quatre semaines vous venez rapporter devant nous.

Nous avons toujours eu le désir absolu de travailler en pleine collaboration avec le Gouvernement car, que nous représentions dans cette Assemblée des départements sinistrés ou des départements qui ont le plus grand besoin de logements, nous savons la sévérité de la question et les difficultés auxquelles tous les ministres de la reconstruction ont à faire face, ne serait-ce que pour obtenir du ministre des finances les crédits indispensables. Aussi je vous remercie d'avoir bien voulu affirmer votre désir profond de travailler en plein accord avec cette Assemblée et en particulier avec cette commission.



La parole est à M. Pisani.

M. Edgard PISANI. Je voudrais simplement exprimer le voeu que le texte qui a été exposé par M. le ministre soit ronéotypé et distribué. En effet, personnellement, je ne me sens point capable de discuter au pied levé d'informations aussi nuancées, étant donné la lenteur de mon esprit.

M. LE PRESIDENT. Il n'est pas question de lenteur d'esprit. Si vous désirez poser vos questions plus tard, il est normal que vous demandiez cela.

M. LE MINISTRE. Le même désir a été exprimé à l'Assemblée nationale et il a été décidé que l'on procéderait ainsi.

M. PINTON. Monsieur le ministre, bien entendu, je n'ai pas du tout l'intention d'aborder le fond de votre exposé ; je me permettrai seulement de présenter quelques observations et questions sur des points de détail.

Au cours de votre exposé, en regrettant le ralentissement de l'effort de reconstruction et de construction, vous avez évoqué la possibilité du chômage. Je voudrais vous dire que c'est plutôt le problème inverse qui se pose encore dans la plupart des régions, ainsi que le montrent les marchés passés à l'heure actuelle. Il y a deux ou trois jours, le "Journal du Bâtiment" indiquait un certain nombre d'adjudications et l'on s'apercevait que les hausses s'échelonnaient entre 35 et 40 %. Or, quelles que soient les hausses qui se sont produites depuis plusieurs années, il n'est pas douteux qu'elles ne correspondent pas exactement à ces taux. Nous avons là le témoignage des difficultés qu'éprouvent les organismes qui décident de la construction parce qu'ils trouvent en face d'eux des entrepreneurs la plupart du temps surchargés de travail et n'ayant pas suffisamment de personnel. Je ne dis pas cela pour me réjouir de la diminution du nombre de logements, mais pour demander s'il ne serait pas possible de rechercher les moyens d'entraver le développement de certaines constructions parasitaires.

Il y a tout de même, dans le domaine de l'entreprise, un certain nombre de travaux beaucoup mieux rémunérés que la construction de logements et pour lesquels on trouve toujours des ouvriers et des matériaux. Je ne veux prendre qu'un exemple : j'ai souvent été navré de voir avec quelle difficulté on faisait démarrer les travaux de construction



de logements et avec quelle facilité on voyait pulluler sur nos routes ces bâtiments de plus en plus somptueux qui s'appellent des postes à essence ou des stations-service.

Le deuxième point auquel j'attache beaucoup d'importance c'est la condition qui est faite actuellement aux prêts pour la co-propriété. Vous avez évoqué des chiffres très graves et je ne puis que les confirmer puisque j'en fais moi-même l'expérience. Ainsi pour acheter en co-propriété un logement de quatre pièces, on est obligé de mettre un million d'autofinancement. Cela est dramatique parce que je considère que si vous n'arrivez pas à persuader l'administration des finances de revenir sur les décisions qu'elle a prises il y a un certain nombre de mois, nous allons assister à la disparition de la co-propriété. Or, à tort ou à raison, je suis persuadé que le régime de la co-propriété est l'un des plus sain que l'on puisse concevoir, tant sur le plan de la construction que sur le plan social.

Il y a un élément qui me paraît encore plus ennuyeux. Certaines personnes ayant souscrit à la construction d'un logement pour un montant déterminé se voient réclamer, alors que les travaux ont été entrepris, une contribution correspondant bien souvent au double de celle qu'ils avaient initialement prévue. Lorsqu'une personne dont les moyens sont mesurés achète un logement de trois pièces, elle prévoit par exemple un autofinancement de l'ordre de 250.000 francs qu'elle couvre généralement par d'autres emprunts. Si on lui demande ensuite, avant d'entrer dans les lieux, 3 à 400.000 francs, elle se trouve en face d'un grave problème à résoudre et elle est incitée à se retourner contre l'organisme auquel elle a fait confiance pour construire ce logement et à l'accuser de duplicité, voire même d'escroquerie. Je me permets, par conséquent, d'insister sur ce point pour que l'on envisage un certain nombre de dérogations.

Ma troisième observation a trait aux normes de construction, et je me réjouis que vos considérations à cet égard ne soient pas tellement favorables. Il est certain que l'effort très légitime tendant à réduire le prix de la construction aboutit souvent à des logements bien exigus qui peuvent dérouter un peu ceux qui souhaitent pouvoir donner à leur famille une surface de logement suffisante. Certains désirent à tout prix construire et s'orientent trop facilement, faute de crédits, vers des opérations - je ne dis pas plus ou moins "baclées", mais vraiment trop insuffisantes. C'est ce que l'on appelle "l'opération million". Cette situation m'inquiète certainement autant que vous-mêmes car, dans ces conditions, nous aurons, dans dix ans, des taudis nouveaux sous prétexte de nous débarrasser à l'heure actuelle d'un certain nombre de logements insalubres, inhabitables ou trop incommodes.



Enfin, je regrette de n'être pas d'accord avec vous lorsque vous déclarez que vous envisagez pour le 1er janvier prochain la liberté des locations nouvelles. Ainsi, lorsqu'un logement deviendra vacant, il pourra être loué par contrat librement débattu entre le donneur et le preneur. Or, à l'heure actuelle, dans la presque totalité des villes, tout logement qui est éventuellement disponible trouve, non pas un, mais dix preneurs et il est certain que ce régime de liberté trop tôt donné risquerait de provoquer une spéculation que je trouverais regrettable. Que la liberté des locations ait été accordée pour les logements neufs, cela se conçoit mieux. Mais, pour les logements déjà existants, il serait dangereux de faire sur ce point une entorse à la loi de 1948. Je serais d'accord avec vous si vous souhaitiez que le régime déterminé en 1948 soit appliqué encore pendant quelques années. Je le considère, en effet, comme excellent parce qu'il habitue, petit à petit, les locataires à payer un chiffre approchant de la valeur réelle du logement.

Ma dernière observation se rapporte à l'inquiétude à laquelle vous avez fait allusion en ce qui concerne l'aménagement du territoire. L'idée de l'aménagement du territoire est extrêmement juste dans son principe, mais elle me paraît un peu dangereuse dans son application actuelle. Il faut éviter qu'un organisme de construction crée un quartier neuf comprenant des milliers de logements en oubliant qu'il y a aussi des écoles et d'autres bâtiments publics à construire et que les communications avec le centre de la ville doivent être assurées. Dans cet ordre d'idée, il est évident que nous ne pouvons que souscrire à la création d'une sorte d'organisme directeur qui aurait le souci de tous les problèmes posés en même temps par la création d'un nouveau centre d'habitations.

Depuis un certain temps nous avons vu se heurter un grand nombre de sociétés d'aménagement du territoire. En dehors du fait que le recrutement s'est effectué aux dépens de certaines administrations, nous cherchons encore à quelle activité déterminée elles ont pu se livrer.

Un autre détail me semble plus grave encore. Je suis un peu surpris de la part prépondérante que détient dans ces sociétés d'économie mixte d'aménagement du territoire une caisse de l'Etat qui a pris une autonomie considérable, alors que l'argent qu'elle pourra éventuellement mettre à la disposition de ces sociétés ne sera pas son propre argent, mais simplement celui que l'Etat lui a confié le soin de gérer en attendant qu'il en ait lui-même besoin.



Je crois qu'il serait utile que vous-même et votre administration songiez peut-être un peu à donner à ces sociétés d'aménagement du territoire, sinon un statut, tout au moins des règles de fonctionnement qui évitent que certaines arrivent à se considérer comme une sorte d'état dans l'Etat.

Monsieur le ministre, je m'excuse d'avoir été si long. C'est la première fois que je prends la parole dans cette commission où je n'avais pas l'honneur de travailler auparavant et où je ne suis qu'un simple suppléant.

M. LE PRESIDENT. En tout cas, monsieur Pinton, vous avez été fort intéressant.

M. BOUTONNAT. Monsieur le ministre, je voulais vous poser deux questions relatives à l'insuffisance des primes et des prêts mais vous y avez répondu par avance.

Je désirais attirer aussi votre attention sur l'insuffisance des prix-plafond. Si je prends comme base la région parisienne, je constate que, pour un pavillon F-4, en mars 1954, le prix-plafond était de 1.025.000 francs, tandis qu'en août 1957, il s'élevait à 1.290.000 francs, ce qui représente une hausse de plus de 19 %. Or, les hausses officielles, si on se rapporte aux coefficients de construction de la région parisienne, font ressortir, entre mars 1954 et août 1957, c'est-à-dire pendant la même période, une majoration de 28,30 %. Mais ces 28,30 de majoration ne représentent que la hausse officielle, tandis que la hausse réelle, il faut bien le dire, dépasse à l'heure actuelle 40 %. La différence entre la hausse officielle et la hausse réelle réside surtout dans les prix de main-d'oeuvre qui sont bien supérieurs à ceux prévus au contrat collectif.

Ainsi les compagnons qualifiés figurant au contrat collectif à raison de 214 francs de l'heure, sont payés couramment 280 francs ; de même un manoeuvre spécialisé porté au contrat collectif pour 166 francs de l'heure, est payé en moyenne 190 francs. Ces différences jouent au détriment de la qualité de la construction car, pour respecter les prix-plafond, on diminue la qualité de l'oeuvre que l'on veut réaliser. Le Français aime beaucoup le traditionnel, le ~~pré-fabrique~~, et lorsque les prix des terrains ne sont pas trop élevés, il préfère le pavillon individuel à l'habitation collective. Toutefois en ce moment il est très difficile de réaliser certaines opérations étant donné l'insuffisance des prêts.



J'en parle en connaissance de cause puisque j'ai fait une expérience à Chennevières portant sur 110 millions. J'ai constaté que l'apport était de 1.070.000 francs pour un pavillon F-4 et de 1 million pour un pavillon F-5.

D'autre part, 230 milliards ont été réservés à la construction pour la région parisienne sur lesquels 30 milliards sont consacrés à l'accession à la propriété. Pour les autres régions, 530 milliards ont été réservés à la construction, dont 130 milliards pour l'accession à la propriété. La répartition de l'accession à la propriété est donc de 13 % pour la région parisienne et de 25 % pour les autres régions. Je sais qu'il est trop tard pour revenir sur ces chiffres car la loi-cadre est votée, mais une injustice a été commise vis-à-vis de la région parisienne.

M. ZUSSY. Monsieur le ministre, je veux vous faire part de la préoccupation que me procurent deux aspects du problème du logement.

Tout d'abord, ce sont généralement les familles nombreuses, qui ont 12 et même 14 enfants, que nous n'arrivons pas à loger. Il y a là un problème d'insuffisance des locaux quant au nombre et à la surface et, d'autre part, un problème d'allocation de logement. En effet, l'allocation de logement n'est accordée qu'au prorata des personnes qui occupent le logement et très souvent les familles nombreuses sont obligées de placer des enfants pour ne pas occuper en trop grand nombre les locaux et perdre ainsi le bénéfice de l'allocation-logement.

Le résultat d'une telle politique c'est que des familles très nombreuses restent indéfiniment condamnées à loger dans des taudis parce que, en général, le propriétaire qui a un logement disponible ne le réserve pas précisément aux pères de famille chargés d'une nombreuse progéniture.

Un deuxième aspect du problème du logement est celui de la part contributive patronale de 1 %. Cette part contributive doit être versée par le patron, soit sous forme de subvention à fonds perdus, soit sous forme de prêt, mais le patron a alors la possibilité de se faire rembourser ce prêt au bout de dix ans, alors qu'en général le prêt consenti aux candidats à la construction accuse une durée de 20 ans. Il arrivera ainsi un moment où certains organismes de construction vont éprouver des difficultés puisqu'ils sont obligés à la fois de consentir des prêts pour la construction et de prévoir le remboursement des prêts du patronat prévus pour dix ans.



Je crois que la solution de ce problème résiderait dans une modification de ce règlement qui obligerait le patronat à accepter un délai de 20 ans pour le remboursement du prêt. On pourrait aussi supprimer la possibilité de remboursement et unifier la méthode de prélèvement de 1 % dans le sens de l'abandon pur et simple à l'organisme de construction.

M. PUGNET. Dans ma ville, il y a encore une crise du logement très grave et je souhaite que vous puissiez obtenir des crédits supplémentaires.

J'ai suivi avec beaucoup d'attention les exposés de mes collègues et sur quelques points j'ai un avis quelque peu différent. Ainsi nous avons réussi une "opération million" portant sur 160 logements qui nous donne parfaitement satisfaction. Bien entendu, des logements plus grands seraient souhaitables car je reconnais que nous n'avons pu loger certaines familles nombreuses. J'aimerais connaître le nombre de logements actuellement en construction.

En ce qui concerne la reconstruction, vous avez parlé des crédits de paiement mais jamais des crédits d'engagement, alors qu'en réalité l'opération commence toujours par des crédits d'engagement. Je crois qu'il avait été prévu une dotation beaucoup plus forte en crédits d'engagement. Je voudrais avoir des précisions sur ce point parce que je connais des personnes très âgées qui attendent depuis très longtemps et qui auraient bien voulu obtenir ce qui leur était dû.

M. BREGEGERE. Au sujet des logements économiques et familiaux, comptez-vous pouvoir obtenir un relèvement des prêts à 80 % ? N'envisagez-vous pas d'autres mesures pour faciliter la construction de ces logements économiques et familiaux ?

M. PLAZANET. Généralement il y a une période de deux ans entre le lancement d'un programme et la période d'habitabilité de la construction. Il existe malheureusement, à l'heure actuelle, des goulots d'étranglement. On peut considérer comme logements terminés des immeubles qui ont le toit mais dont tout l'aménagement intérieur n'est pas réalisé. Les fondateurs demandent maintenant vingt mois pour livrer du matériel et c'est un problème sur lequel nous devons nous pencher, surtout depuis la suppression des importations qui provenaient de la Sarre, ce qui nous prive de ce délai de deux ans entre le lancement d'un programme et la période d'habitabilité de la construction.



M. Auguste-François BILLIEMAZ. Monsieur le ministre, vous avez dit que les constructions provisoires devaient disparaître. Je suis peut-être d'accord avec vous pour certaines constructions provisoires, mais il y a des constructions provisoires certainement bonnes et qu'il faudrait essayer de céder aux communes afin qu'elles les entretiennent et en tirent un parti très utile.

Vous nous avez dit que vous alliez lancer cette année un programme de 57.000 logements d'H.L.M.. Combien avez-vous lancé de logements H.L.M. l'année dernière ?

M. LE MINISTRE. Mes chers collègues, je vais m'efforcer de répondre à certaines questions. Si je n'étais pas extrêmement complet, je vous demanderais de m'excuser et de croire que je suis à votre entière disposition pour revenir vous donner des explications.

M. Pinton m'a dit qu'il ne craignait pas le chômage et qu'il avait l'impression qu'actuellement on se trouvait en face d'une situation contraire. C'est possible, mais nous ne devons pas envisager seulement l'immédiat mais aussi l'avenir car il faut bien considérer que ce que nous faisons maintenant détermine les conditions dans lesquelles on travaillera demain. Par conséquent, mon cher collègue, vous arrêter à la situation immédiate présente est bien mais ce n'est pas suffisant. Nous devons aujourd'hui orienter notre activité, non seulement vers la continuation du travail tel qu'il est conçu dans le présent, mais aussi de telle sorte que ce travail soit effectif.

D'autre part, nos entreprises, ~~sont~~ équipées pour un certain rythme de travaux et un certain nombre de personnes, ont maintenant orienté leur activité dans ce domaine. Elles se trouveraient, demain, en difficulté si nous n'assurons pas pour l'avenir un rythme de travail à peu près comparable au rythme de travail présent.

M. Pinton et M. Brégégère m'ont également demandé si le relèvement des prêts à 80 % me paraissait possible. Je leur indique que je ne peux pas, actuellement, leur donner l'assurance que le résultat sera acquis, mais que, des contacts que j'ai eu avec M. Pflimlin, il résulte que ce dernier appuie ma position dans ce sens. C'est donc une raison d'espérer que nous arriverons à un résultat.

Je ne peux pas, présentement, vous en dire vraiment davantage et être plus affirmatif.



M. Pinton m'a également parlé de la question de la liberté des loyers en soulignant qu'il n'était pas tout à fait d'accord avec moi. Je me permets de lui répondre que je me suis probablement pas fait bien comprendre.

J'ai déclaré tout à l'heure que j'étais partisan d'un retour à la liberté des loyers et que nous devons nous orienter vers cette voie, mais je n'ai pas dit qu'il ne fallait pas prendre certaines précautions ; je l'ai même, je crois, assez nettement souligné dans mes explications. Je pense, toutefois, très fermement, que ce serait une erreur que de s'enfermer dans un blocage des loyers dont nous ne pourrions pas sortir et qui, sur le plan de la construction, nous procurerait des mécomptes.

M. Pinton a parlé aussi de l'aménagement du territoire et, tout en disant comme moi-même que l'organisation en question était nécessaire et fort utile, il m'a demandé de surveiller cette organisation. Je suis en parfait accord avec lui. Je considère, en effet, surtout au moment où nous allons avoir des difficultés sur le plan des crédits, que nous devons nous assurer que ces crédits rendent les meilleurs services. J'ai déjà pris des contacts avec les responsables de l'aménagement du territoire pour leur souligner que j'étais tout à fait décidé à les défendre à la condition que, sur tous les terrains, ils justifient leur existence.

M. Bernard CHOCHOY. Monsieur le ministre, je crois que vous ne parlez pas le même langage que M. Pinton. Ce dernier - disons les choses par leur nom - a fait allusion à l'activité de la Caisse des dépôts et consignations.

M. LE MINISTRE. Sur ce plan, je m'efforcerai d'utiliser au mieux l'institution qui est au ministère de la reconstruction et qui peut rendre les plus grands services. Cette institution dispose d'un certain nombre de crédits et je veux que ces crédits soient employés de la meilleure façon afin que les opérations aboutissent rapidement.



M. Boutonnat a parlé notamment des prix plafond. Sur ce point, mon cher collègue, je connais comme vous la situation et j'é sais que ce problème a déjà été considéré à plusieurs reprises. Il est certain qu'à l'heure actuelle, nous sommes en présence d'un décalage véritablement excessif.

Je vous ai dit tout à l'heure ce que je comptais obtenir sur le plan des C.A.D. et j'ai l'intention de rechercher s'il est possible de lier les deux questions de façon à parvenir aux mêmes résultats.

M. Zussy a évoqué la question des familles nombreuses qui n'obtiennent pas souvent les logements qu'elles attendent et il a eu tout à fait raison. Je crois d'ailleurs y avoir fait allusion tout à l'heure. Mon souci est effectivement de réserver dans les plans de construction une place plus importante aux familles nombreuses qui présentement sont mises à l'écart sous le prétexte qu'il n'y a pas de logements pour elles, ce qui est absolument effroyable.

A propos de la part patronale se pose une question de modification de la réglementation que je reverrai et au sujet de laquelle je vous demande l'autorisation de ne pas vous répondre aujourd'hui.

M. Plazanet a parlé des constructions terminées, question soulevée également par M. Pugnet. J'ai déjà cité le nombre demandé : 270.000. J'ajoute qu'on entend par "construction terminée" la construction sur laquelle il n'y a plus de travail à effectuer, ce qui ne veut pas dire qu'il ne reste pas quelques aménagements intérieurs à parfaire ultérieurement.

M. Billiemaz m'a signalé à propos des constructions provisoires que, s'il n'était pas en désaccord avec moi quant à la politique qui consiste à poursuivre la destruction, il faut néanmoins faire preuve de sagesse car il y a encore des locaux en bon état. Je suis tout à fait de cet avis. J'ai parlé des difficultés susceptibles d'exister, mais il est bien certain que ce serait folie, alors que sévit encore la crise du logement, de se précipiter dans la voie de suppressions brutales et rapides.

Il faut cependant rester dans une direction donnée et celle-ci ne doit pas conduire au maintien ad vitam æternam de constructions provisoires en y effectuant constamment des réparations. Il faut, au contraire, s'orienter vers leur destruction mais en faisant preuve de la sagesse que vous évoquiez tout à l'heure.

M. Pugnet a parlé de crédits supplémentaires. Je m'empresse de préciser que j'ai fait allusion à mes souhaits, mais que cela ne veut pas dire que nous obtiendrons automatiquement satisfaction. Mes explications ont visé nettement je crois les difficultés présentes et si je vous ai précisé que



nous ne pourrions atteindre le total de 250.000 logements dans le courant de l'année 1958, j'ai tenu compte uniquement pour établir ce chiffre des certitudes qui s'offrent à moi. Les crédits supplémentaires, la tranche conditionnel, la tranche inconditionnelle, le report de crédits du secteur industrialisé, constituent autant de formules qui peuvent être employées mais le Ministre, que je suis, n'y parviendra pas nécessairement étant donné les difficultés que vous connaissez.

M. Pugnet m'a interrogé également au sujet des crédits d'engagement. Je lui réponds, à cet égard, que le budget n'est pas encore déposé et que les discussions se poursuivent. Je ne sais pas encore ce qui en résultera, mais je n'ai pas l'impression que nous soyons tellement loin des chiffres cités par M. Chochoy, au moment où il a préparé ce budget que j'ai repris lors de mon arrivée au quai de Passy.

Enfin, mes chers collègues, je croirai avoir répondu aux questions des uns et des autres lorsque je me serai associé à M. Boutonnat qui, tout à l'heure, parlant de l'accession à la propriété, regrettait qu'on ne lui ait pas fait une part plus grande dans la loi-cadre. J'ai, moi-même, pris la même position, mais vous savez que nous sommes en présence d'un texte législatif définitif, d'une répartition qui est faite et sur laquelle on ne peut plus revenir.

Telles sont, mon cher président, les réponses que je tenais à apporter aux questions posées par nos collègues; je répète que ce premier contact ne doit pas être le dernier. Dans l'avenir, je me tiendrai à votre disposition, car nous aurons à travailler ensemble.

M. PUGNET.- Combien de logements étaient en cours de réalisation au 1er novembre 1957 ?

M. LE MINISTRE.- Leur nombre est certainement beaucoup plus important que celui de 270.000 que j'ai cité tout à l'heure, mais je ne suis pas en mesure de vous le préciser.

M. LE PRESIDENT.- Peut-être pourrez-vous, Monsieur le Ministre, fixer notre collègue dans quelque temps à ce sujet ? En tout cas, je tiens à vous remercier de cet exposé, ainsi que de la bonne grâce et de la courtoisie que vous avez témoignées en répondant à nos questions - ce ne sont d'ailleurs pas des nouveautés pour nous. Enfin, soyez assuré, que nous ne manquerons pas de prendre contact, souvent, avec vous.



- 43 -

M. le Ministre Pierre Garet est reconduit.

°°°

M. LE PRESIDENT.- J'ai été saisi du projet de décret suivant, sur lequel notre avis est sollicité:

"Projet de décret, portant ouverture et annulation d'autorisations de programme et de crédits de paiement au titre des dépenses mises à la charge de la Caisse Autonome de la Reconstruction.

"Le Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan,

"Le Secrétaire d'Etat au Budget,

"Le Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement,

"Vu la loi de finances pour 1957 n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et notamment l'article 17,

"Vu le décret n° 56-1361 du 31 décembre 1956 portant répartition des crédits votés pour 1957,

"Vu la loi n° 57-716 du 26 juin 1957 portant assainissement économique et financier,

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

"Vu l'avis conforme des commissions des Finances, de la Reconstruction et des Dommages de Guerre du Conseil de la République,

#### DECRETENT

"Article premier.- Sur les crédits de paiement ouverts au Ministre des Affaires Economiques et Financières (Secrétariat d'Etat à la Reconstruction et au Logement) au titre des dépenses mises à la charge de la Caisse Autonome de la Reconstruction par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et par

/...



- 44 -

des textes spéciaux, une somme de 600 millions est définitivement annulée sur la ligne 4 "travaux provisoires, réparations et aménagements sommaires" du paragraphe II de l'Etat annexe E à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 susvisée.

"Article 2.- Sur les crédits de paiement ouverts au Ministre des Affaires Economiques et Financières (Secrétariat d'Etat à la Reconstruction et au Logement) au titre des dépenses mises à la charge de la Caisse Autonome de la Reconstruction par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et par des textes spéciaux, une somme de 600 millions de francs est définitivement annulée sur la ligne 7 "Avances aux associations syndicales et aux sociétés coopératives de reconstruction pour la construction d'immeubles d'habitation" du paragraphe II de l'Etat E, annexé à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 susvisée.

"Article 3.- Il est ouvert au Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan (Secrétariat d'Etat à la Reconstruction et au Logement) au titre des dépenses mises à la charge de la Caisse Autonome de la Reconstruction et en addition aux crédits de paiement ouverts par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956, par des textes spéciaux un crédit de 1.200 millions de francs applicable à la ligne 6 "Constructions expérimentales par l'Etat d'immeubles d'habitation", du paragraphe II de l'état E annexé à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 susvisée.

"Article 4.- Le Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan, le Secrétaire d'Etat au Budget et le Secrétaire d'Etat à la Reconstruction et au Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Française."

La Commission décide de donner un avis favorable à ce projet de décret.

o  
o o

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 6, session 1957-1958), de M. Radius tendant à créer un conseil supérieur du logement et de l'habitation.

/...



M. PLAZANET.- Je propose comme rapporteur M. Jaouen Président du Groupe, pour l'accession à la propriété familiale, au Conseil de la République.

M. Jaouen est désigné.

o  
o o

M. LE PRESIDENT.- Mes chers collègues, je vous avais demandé de me faire parvenir vos propositions, à la suite du débat que nous avons eu sur la situation de la construction et les conséquences du relèvement du taux d'escompte.

J'ai reçu la lettre suivante de notre collègue  
M. Zussy :

"Mon Cher Président,

"J'ai beaucoup réfléchi au problème du relèvement du taux de l'escompte de la Banque de France, qui touche de façon particulièrement cruelle certaines catégories de constructeurs.

"Conformément à la décision prise à la réunion du 26 novembre dernier, et adoptée à l'unanimité des membres présents, par la Commission de la Reconstruction que vous avez l'honneur de présider, je vous livre le résultat de mes réflexions.

"Il est bien entendu que le contrat qui lie les constructeurs au sous-comptoir des entrepreneurs prévoit la variabilité du taux de l'escompte de la Banque de France. Il convient cependant de relever que les candidats à la construction n'avaient pas d'autre contrat à leur disposition. Que, d'autre part, s'étant trouvés en période de stabilité relative, ils avaient établi leur budget en conséquence. Entre temps, certaines augmentations de traitements et de salaires sont intervenues, mais comme cela s'est fait comme d'habitude après les différentes hausses subies par le coût de la vie, ces augmentations ne compensent que partiellement les dépenses supplémentaires familiales des intéressés.

/...



"En outre, je m'associe pleinement à l'étonnement, pour ne pas dire plus, des candidats à la construction qui, voulu ou pas voulu, ont été purement et simplement assimilés aux spéculateurs sur le franc. On peut donc dire que la mesure appliquée l'a été à un moment particulièrement inopportun et, ce qui est plus grave, sous une formule qui devait nécessairement vexer les constructeurs. J'estime que ceux-ci ont accompli une oeuvre magnifique en sacrifiant et leurs loisirs et leurs commodités pour se substituer, en quelque sorte, à l'Etat, particulièrement défaillant en matière de construction.

"Ils méritent donc toute notre considération, aussi, je proposerai la solution suivante : rétablissement du taux d'escompte pour l'ensemble des constructions en cours ou déjà réalisées au 1er octobre 1957, au taux d'avant le 12 avril 1957, étude sérieuse et profonde d'une formule ne prévoyant l'attribution de prêts à la construction qu'en proportion des possibilités financières des candidats, vues sous l'angle de leur situation et de leur fortune personnelle.

"Je laisse à vos soins, Monsieur le Président, de rédiger un texte n'inspirant de telles considérations, à soumettre à l'approbation de notre commission et du Parlement.

"Veuillez croire, Mon Cher Président, à mes sentiments cordialement dévoués."

J'ai reçu de même une épreuve de la proposition de résolution (n° 58, session 1957-1958) que vient de déposer notre collègue M. Bertrand et ses amis du groupe socialiste. Nous étudierons ce texte lors d'une prochaine réunion et nous désignerons un rapporteur.

M. Bernard CHOCHOY.- Lors de notre précédente séance M. Zussy s'était fait l'écho d'un bruit selon lequel Mme Christine Brisset aurait obtenu pour ses Castors Angevins la diminution d'un point supplémentaire du taux d'escompte. Notre collègue devait s'informer pour pouvoir nous confirmer ou nous infirmer cette nouvelle.

M. ZUSSY.- J'ai cherché des renseignements auprès du Président de la Section de Mulhouse de la confédération du Logement : je n'ai pas pu le joindre encore.



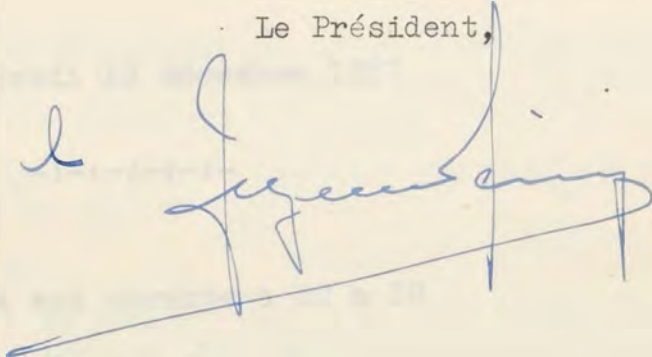
- 47 -

M. Bernard CHOCHOY.- Pour ma part, ému par cette affirmation, j'ai immédiatement cherché des renseignements auprès de ceux qui pouvaient officiellement les donner, en particulier, auprès de M. Baumgartner, Gouverneur de la Banque de France, qui m'a affirmé qu'il n'avait jamais reçu ni vu Mme Brisset. Cela n'aurait effectivement décidé la grève des paiements pour ses adhérents, mais ceux-ci seront mis en demeure par les voies de droit d'avoir à régler leurs intérêts.

Je tenais à vous le dire pour que de faux bruits ne continuent pas à circuler, prenant, par la diffusion qu'on leur donne, une allure de vérité.

La séance est levée à 18 heures 50.

Le Président,





COMMISSION DU LOGEMENT, de l'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-----

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-----

Séance du jeudi 19 décembre 1957

-----

La séance est ouverte à 10 h 10

-----

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, René CAILLAUD, CANIVEZ,  
CHOCHOY, CUIF, DUPIC, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PERDEREAU, Gabriel TELLIER.

Excusés : MM. DESCOURS-DESACRES, LE LEANNEC, PAUMELLE, ZUSSY.

Absents : MM. Auguste-François BILLIEMAZ, BOUTONNAT, Marcel  
DASSAULT, DIALLO Ibrahima, GOURA, PERROT-MIGEON,  
Mme Jacqueline THOME PATENOTRE, MM. Edgard PISANI,  
PLAZANET, PUGNET, Edgar TAILHADES, VANDAELE, Henri  
VARLOT, VOYANT.

Suppléant: M. RADIUS.

----

/...



- 2 -

Ordre du Jour

I - Nomination de rapporteurs pour :

- la proposition de résolution (n° 58, session 1957-1958) de M. Marcel Bertrand, tendant à inviter le Gouvernement à réviser : 1°) les conditions de remboursement des emprunts à moyen terme souscrits par les constructeurs; 2°) le mode de calcul de l'allocation-logement.

- la proposition de résolution (n° 61, session 1957-1958) de MM. Courroy et Parisot, tendant à inviter le Gouvernement à prendre toutes dispositions en vue de soustraire les bénéficiaires de prêts à la construction aux conséquences des augmentations du taux de l'escompte.

II - Rapport de M. Yves Jaouen sur la proposition de loi (n° 6, session 1957-1958), de M. Radius, tendant à créer un Conseil Supérieur du Logement et de l'Habitation.

III - Avis sur un projet de décret portant virement de crédits à la Caisse autonome de la Reconstruction.

IV - Questions diverses.

V - Examen du projet de loi n° 5884 A.N. 3e législ., adopté par l'Assemblée Nationale, portant 1°) ouverture et annulation de crédits sur l'exercice 1957; 2°) ratification de décrets. Nomination éventuelle d'un rapporteur pour avis.

COMPTE-RENDU

M. LE PRESIDENT JOZEAU-MARIGNE.- La séance est ouverte. L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour les propositions de résolution (n° 58, session 1957-1958) de M. Marcel Bertrand, tendant à inviter le Gouvernement à réviser : 1°) les conditions de remboursement des emprunts à moyen terme souscrits par les constructeurs ; 2°) le mode de calcul de l'allocation-logement ; (n° 61, session 1957-1958) de MM. Courroy et Parisot, tendant à inviter le Gouvernement à prendre toutes dispositions en

/...



- 3 -

vue de soustraire les bénéficiaires de prêts à la construction aux conséquences des augmentations du taux de l'escompte.

M. Mistral est chargé de présenter un rapport commun sur ces deux textes.

o  
o o

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle l'examen du rapport de M. Jaouen sur la proposition de loi (n° 6, session 1957-1958), de M. Radius, tendant à créer un Conseil Supérieur du Logement et de l'Habitation.

M. JAOUEN.- M. Radius a déposé un texte s'inspirant de propositions déposées à l'Assemblée Nationale et aussi d'un avis du Conseil économique en date du 30 juin 1955.

Le but de ce texte est de créer un Conseil où se retrouveraient les Administrations qui aident la construction, les propriétaires, les usagers locataires. Ceci afin de rechercher des moyens de financer un accroissement de la construction et d'entretenir le patrimoine immobilier.

Les articles de la proposition sont à amender, en particulier, celui qui prévoit que ce Conseil <sup>comprendrait</sup> prévoit 73 membres (dont une proportion trop forte des propriétaires).

J'attends l'avis de nos collègues sur cette proposition qui a mon accord de principe.

M. Bernard CHOCHOY.- Ce texte est très voisin, comme vous l'avez dit, de propositions déposées en particulier par M. le Député Coudray, en 1955.

L'exposé des motifs appelle, de ma part, quelques observations. Il faudrait se persuader que la crise du logement ne peut se solutionner en deux ou trois ans, alors qu'elle est le résultat de 50 ans de retard. Dire que la situation est de plus en plus dramatique, n'est pas raisonnable, car la construction a considérablement augmenté depuis dix ans. Il est navrant de dire des choses telles dans une proposition de loi, car vous risquez de débiliter les énergies.

/...



Les entreprises travaillent au plafond de leurs possibilités; le sanitaire et le chauffage central sont très difficiles à obtenir (21 mois de délai environ).

En matière de construction, il n'y a pas tellement de dispersion. Le conseil supérieur des H.L.M. existe et fonctionne. Les comités départementaux des H.L.M. aussi.

Quant à donner 50 millions pour le fonctionnement de ce Conseil, je ne suis pas d'accord.

Propriété bâtie, locataires, agents immobiliers sont déjà organisés.

Que l'on dégage pour 1958 une tranche de crédits conditionnels raisonnable oui, que l'on crée un organisme nouveau, non Et j'entends défendre ici le conseil supérieur des H.L.M. qui compte comme membres M. Jozeau-Marigné et Mme Thome-Patenotre.

Mes amis et moi voteront contre ce texte.

M. PLAZANET.- Certes, il est difficile pour les entreprises de terminer des logements vu les difficultés de ravitaillement en matières premières.

Il faut entretenir ces immeubles, même H.L.M. C'est l'intérêt d'un organisme de coordination créé avec des hommes de bonne volonté.

M. RADIUS.- Il s'agit d'un échange de vues préliminaire. Je n'ai pas voulu interpellier les anciens ministres de la reconstruction.

Il y a eu amélioration de la construction et depuis cet été stoppage, à cause de notre situation économique.

L'Effort de modernisation des entreprises est rendu inutile et le chômage apparaît.

Il faut envisager la construction dans le cadre du marché commun.

Le Conseil supérieur des H.L.M. ne disparaît pas, il s'intègre dans un autre ensemble. On peut discuter sur le nombre des membres, les frais de fonctionnement.



- 5 -

M. DUPIC.- Je considère que le système qui nous est offert ne constitue qu'un supplément à tout ce qui existe et qui est bien assez lourd.

Vous prévoyez 16 représentants des propriétaires contre 4 des locataires. Vous faites disparaître le Conseil supérieur des H.L.M. qui ne se retrouvera pas dans votre système.

M. Bernard CHOCHOY.- Dites moi/ce qu'a apporté d'efficace la création de la confédération nationale du logement ?

Pour l'entretien du patrimoine immobilier, je vous présenterai très prochainement un texte tendant à rendre plus efficace le Fonds National d'amélioration de l'habitat. C'est, à mon avis, un problème extrêmement important.

M. PLAZANET.- Il faut convaincre M. le Ministre des Finances.

M. JAUEN.- Cet échange de vues est utile et instructif. Le Conseil supérieur des H.L.M. existe, mais défend surtout les intérêts des locataires !

M. CHOCHOY.- Pourquoi ? Revoyez sa composition !

M. JAUEN.- La grosse majorité des constructions H.L.M. sont locatives.

Les constructeurs familiaux ne sont pas défendus.

On peut, peut-être, laisser subsister le Conseil supérieur des H.L.M. et créer à côté un autre Conseil.

M. BERTRAND.- De 1947 à 1955, à Lille, on a construit 1 millier de logements en accession à la propriété et 400 et quelques pour la location en matière H.L.M.

M. PLAZANET.- Nous devons défendre ceux qui se sont privés pour construire et ne tirent pratiquement plus aucun revenu de leur immeuble.

M. Benard CHOCHOY.- C'est le rôle du Parlement de défendre toutes ces catégories.

/...



- 6 -

M. LE PRESIDENT.- Nous allons clore cette discussion. Il y a les H.L.M. et les autres.

Parmi les autres - personnes de bonne volonté qui se préoccupent du logement et personnes intéressées directement comme constructeurs et utilisateurs - on pourrait arriver à trouver un lieu de rencontre.

° °

M. LE PRESIDENT.- Le Gouvernement sollicite notre avis sur le projet de décret suivant portant virement de crédits :

"Monsieur le Président,

"Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi de finances pour 1957, j'ai l'honneur de vous soumettre, pour avis, un projet de décret accompagné de son exposé des motifs portant virement de crédits de paiement à l'intérieur du paragraphe I du budget de la caisse autonome de la reconstruction.

"En raison de l'urgence qui m'est signalée par M. le Ministre de la Reconstruction et du Logement, je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître, dans les meilleurs délais possibles, votre avis sur ce projet de décret et sur celui qui vous a été communiqué par lettre du 26 juillet dernier.

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

"Projet de décret, portant ouverture et annulation d'autorisations de programme et de crédits de paiement au titre des dépenses mises à la charge de la Caisse autonome de la Reconstruction.

"Le Ministre des Finances, des affaires économiques et du plan,

"Le Secrétaire d'Etat au budget,

"Le Ministre de la Reconstruction et du Logement,

/...



- 7 -

"Vu la loi de finances pour 1957, n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et notamment l'article 17,

"Vu le décret n° 56-1361 du 31 décembre 1956 portant répartition des crédits votés pour 1957,

"Vu la loi n° 57-716 du 26 juin 1957 portant assainissement économique et financier,

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

"Vu l'avis conforme des Commissions des Finances, de la Reconstruction et des Dommages de Guerre du Conseil de la République,

"DECRETENT :

"Article premier.- Sur les autorisations de programme ainsi que sur les crédits de paiement ouverts au Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan (S.E.R.L.) au titre des dépenses mises à la charge de la Caisse autonome de la reconstruction par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et par des textes spéciaux, un crédit de 20 millions de francs (vingt millions de francs) est définitivement annulé sur la ligne 6 "Indemnités d'éviction" du paragraphe I de l'état E annexé à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956.

"Article 2.- Il est ouvert au Ministre de la Reconstruction et du Logement, au titre des dépenses mises à la charge de la C.A.R.E.C. en addition aux autorisations de programme et aux crédits de paiement ouverts par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et par des textes spéciaux, un crédit de 20 millions de francs (vingt millions de francs) applicable à la ligne 4 "Allocations d'attente" du paragraphe I de l'état E annexé à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956.

"Article 3.- Sur les crédits de paiement ouverts au Ministre des Finances, des Affaires Economiques et du Plan (S.E.R.L.) au titre des dépenses mises à la charge de la C.A.R.E.C. par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et par des textes spéciaux, un crédit de 1.100 Millions de francs (un milliard cent millions de francs) est définitivement annulé sur la ligne 3 "Indemnités pour reconstitution des biens autres que ceux visés aux 1°) et 2°) cheptel, matériel agricole, industriel, commercial, artisanal", du paragraphe I de l'état E annexé à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956.

/...



- 8 -

"Article 4.- Il est ouvert au Ministre de la Reconstruction et du Logement, au titre des dépenses mises à la charge de la C.A.R.E.C. en addition aux crédits de paiement ouverts par la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956 et par des textes spéciaux, un crédit de 1.100 millions (un milliard cent millions de francs) applicable à la ligne I "Indemnités pour reconstruction des immeubles de toute nature" du paragraphe I de l'étatE annexé à la loi n° 56-1327 du 29 décembre 1956.

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

Sur le premier point, mineur, nous n'aurons pas, je crois de difficultés à nous mettre d'accord. Le second point est plus grave.

M. ANDRE.- Si je comprends bien, on réduit encore les crédits affectés à la réparation des éléments d'exploitation sinistrés.

M. LE PRESIDENT.- Oui, c'est une diminution de 11% de ce crédit.

M. Bernard CHOCHOY.- Lorsque j'étais Ministre, j'avais refusé de m'engager, dans ce sens. Surtout qu'en 1958, vous aurez fort peu de crédits sur la ligne "éléments d'exploitation".

M. LE PRESIDENT.- Le Gouvernement nous dit que 1.100 millions n'ont pas été utilisés. Si on ne les a pas utilisés, c'est qu'en cours d'année, on n'a volontairement pas payé, attendant le dernier trimestre.

M. PLAZANET.- Il faut nous assurer auprès du Ministre que ce crédit est réellement inutilisé et qu'il n'y a pas eu de demandes correspondantes, ce qui m'étonnerait.

M. CUIF.- Ce virement est une mauvaise formule.

M. DUPIC.- Je suis contre ces deux demandes de virements.

/...



M. Bernard CHOCHOY.- Il était normal que l'on paie mois après mois et que l'on n'engage pas dès le premier semestre tout le crédit. Mais je suis persuadé que les demandes de règlement dépassent le crédit disponible et si on le veut cette somme peut être facilement répartie dans les quinze jours qui nous séparent de la fin de l'année.

M. CUIF.- Je vous propose de voter contre le deuxième point du projet.

Par 8 voix contre 1 et 1 abstention, la Commission émet un avis défavorable au virement demandé de 1.100 millions et charge son président de traduire la volonté de la Commission de voir utiliser ce crédit à la ligne prévue, avant la fin de l'année.

o  
o o

Projet de loi portant ouverture et annulation de crédits sur l'exercice 1957 et ratification de décrets.

M. LE PRESIDENT.- Ce projet de loi intéresse notre Commission en ce qu'il concerne la consolidation des prêts spéciaux, les crédits H.L.M., les crédits affectés à la réparation des dommages de guerre, le taux de conversion de la piastre pour les dommages subis en Indochine et le régime des loyers pour les locations nouvelles.

M. PLAZANET.- Le texte voté est un compromis. Il faut que les loyers des immeubles de luxe, au moins, soient libérés.

M. Bernard CHOCHOY.- Les loyers des immeubles de luxe sont déjà libres.

Le retour à la liberté totale des loyers n'est possible que dans les agglomérations où la crise du logement s'estompe. C'est le cas déjà d'un certain nombre de régions et dans un <sup>an</sup> ou deux ce sera le cas des 2/3 de la France. Mais le cas de la région

/...



ASSEMBLÉE DE LA RÉPUBLIQUE

- 10 -

parisienne doit faire réfléchir : une libération trop hâtive y serait catastrophique.

N'oublions pas que, dans des immeubles de première catégorie, en province surtout, il y a de vieilles personnes souvent de situation modeste. Pour ma part, je me rallie au texte transactionnel de l'Assemblée Nationale.

M. Plazanet est désigné comme rapporteur pour avis.

La séance est levée à 11 heures 55.

Le Président,

Président : M. Louis ARTHUR, Marcel BARRAUD, Auguste-François  
BILLET, BOUTONNET, CARTELLON, CHENET, GUY,  
HENRI-ROBERT, JOURNÉ, JEAN JACQUES, JONAS-  
MARIE, KINTAL, M. LAFONTAINE, M. LAFONT  
MIRAL, MARANT, POUY, SÉNE.

Président : M. René CARILLON, Marcel BARRAUD, BILLET, BOUTONNET,  
GUY, JEAN JACQUES, JONAS-MARIE, KINTAL, M. LAFONTAINE,  
M. LAFONT, M. LAFONTAINE, M. LAFONTAINE, M. LAFONTAINE,  
M. LAFONTAINE, M. LAFONTAINE, M. LAFONTAINE, M. LAFONTAINE.



—•—•—•—•—•—•—•—•—•—•—•—

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

— : — : — : — : — : — : — : — : — :

Séance du mercredi 12 février 1958

— ∴ — ∴ — ∴ — ∴ — ∴ — ∴ —

La séance est ouverte à 10 h

—:—:—:—

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, Auguste-François BILLIEMAZ, BOUTONNAT, CANIVEZ, CHOCHOY, CUIF, DESOURS-DESACRES, DUPIC, Yves JAUEN, JOZEAU-MARIGNE, MISTRAL, Mme PATENOTRE, MM. Edgard PISANI, PLAZANET, PUGNET, ZUSSY.

Absents : MM. René CAILLAUD, Marcel DASSAULT, DIALLO Ibrahima, GOURA, LE LEANNEC, PAUMELIE, PERDEREAU, PERROT-MIGEON, Edgar TAILHADES, Gabriel TELLIER, VAN-DAELE, Henri VARLOT, VOYANT.

0000 0000 0000 0000 0000

/...



Ordre du Jour

- I - Rapport de M. Mistral sur les propositions de résolution :
- n° 58, session 1957-1958, de M. Marcel Bertrand, tendant à inviter le Gouvernement à réviser : 1°) les conditions de remboursement des emprunts à moyen terme souscrits par les constructeurs; 2°) le mode de calcul de l'allocation-logement ;
- n° 61, session 1957-1958, de MM. Courroy et Parisot, tendant à inviter le Gouvernement à prendre toutes dispositions en vue de soustraire les bénéficiaires de prêts à la construction aux conséquences des augmentations du taux de l'escompte.
- II - Echange de vues sur le projet de loi de finances pour 1958 (2ème partie) (n° 6107 A.N. 3ème législ.)
- III - Désignation d'un commissaire chargé de suivre les travaux de la Commission des Finances (application de l'art. 26 du Règlement).
- IV - Questions diverses.

o°o

COMPTE - RENDU

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

La parole est à M. Mistral, pour la présentation de son rapport sur les propositions de résolution (n° 58, session 1957-1958), tendant à inviter le Gouvernement à réviser : 1°) les conditions de remboursement des emprunts à moyen terme souscrits par les constructeurs ; 2°) le mode de calcul de l'allocation-logement ;

/...



- 3 -

(n° 6I, session 1957-1958), tendant à inviter le Gouvernement à prendre toutes dispositions en vue de soustraire les bénéficiaires de prêts à la construction aux conséquences des augmentations du taux de l'escompte.

M. MISTRAL.- Mesdames, Messieurs, saisie des propositions de nos collègues Marcel Bertrand et Courroy, votre Commission m'a chargé de présenter un rapport commun à ces deux résolutions.

Quel est l'objet de ces deux textes ?

Par leur proposition, les membres du groupe socialiste demandent au Gouvernement de réviser les conditions de remboursement des emprunts à moyen terme souscrits par les constructeurs auprès du Crédit foncier ou du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, de telle manière que la charge annuelle de remboursement pendant les cinq premières années soit invariable et de modifier les règles de calcul de l'allocation-logement, de telle façon que les plafonds soient révisés et que l'évolution constatée dans la composition de la famille, les ressources et les charges des allocataires se répercutent plus rapidement sur le montant de cette allocation.

Nos collègues MM. Courroy et Parisot invitent, pour leur part, le Gouvernement à prendre toutes dispositions tendant au maintien des conditions en vigueur le 10 avril 1957 pour l'escompte des effets représentatifs des prêts spéciaux à la construction par la Banque de France.

Que s'est-il donc passé qui explique ces propositions ?

Les prêts spéciaux à la construction institués par la loi du 21 juillet 1950 - complétée par la loi du 15 avril 1953 - comportent plusieurs formules :

	Si l'emprunteur pense pouvoir rembourser le prêt en cinq ans au maximum, il demandera :	Si l'emprunteur pense qu'il lui faudra plus de cinq ans pour rembourser le prêt il demandera :
Si l'emprunteur a besoin de fonds pendant les travaux :	Une ouverture de crédit non consolidable du Sous-Comptoir des Entrepreneurs	Une ouverture de crédit consolidable du Sous-Comptoir des Entrepreneurs.
Si l'emprunteur a la possibilité d'attendre que ces travaux soient presque ou totalement achevés :	Un prêt à moyen terme non consolidable du Crédit Foncier de France	Un prêt à moyen terme consolidable du Crédit Foncier de France

/...



- 4 -

Le taux d'intérêt de ces prêts est égal :

1°) pour les ouvertures de crédit et prêts à moyen terme consolidables :

a) pendant les 5 premières années au taux d'escompte de la Banque de France majoré de 2,4 % (l'amortissement ne commençant qu'à la sixième année);

b) à 6,8 % après cinq ans.

2°) pour les ouvertures de crédit et prêts à moyen terme non consolidables (dont la durée maximum est de cinq ans) au taux d'escompte de la Banque de France majoré de 1,8%.

Ainsi, pendant les cinq premières années, les versements trimestriels des emprunteurs sont fonction du montant du taux d'escompte de la Banque de France. Or, le taux d'escompte a varié de façon très sensible en hausse, puis en baisse, puis à nouveau en hausse depuis 1950 :

- de 1950 au 10 octobre 1951.....	2,50%
- du 11 octobre 1951 au 7 novembre 1951.....	3 %
du 8 novembre 1951 au 17 septembre 1953.....	4 %
du 18 septembre 1953 au 4 février 1954.....	3,50%
du 5 février 1954 au 2 décembre 1954.....	3,25%
du 3 décembre 1954 au 12 avril 1957.....	3 %
du 13 avril 1957 au 12 août 1957.....	4 %
depuis le 13 août 1957.....	5 %

Les mesures de relèvement décidées par le Conseil général de la Banque de France, d'un point (en avril) puis d'un deuxième point (en août), qui sont intervenues en 1957 n'avaient évidemment pas pour but de pénaliser les constructeurs, leur objet étant de restreindre le crédit à moyen terme et de sauvegarder la monnaie. Mais elles ont très sérieusement affecté les sommes dues par les emprunteurs qui se trouvaient dans la période des cinq premières années puisque le taux d'intérêt est passé de 5,4% à 7,4%.

Il était de :

/...



- 5 -

5,4% de 1950 au 10 octobre 1951;  
 5,9% du 11 octobre 1951 au 7 novembre 1951;  
 6,9% du 8 novembre 1951 au 31 décembre 1952;  
 6,4% du 1er janvier 1953 au 17 septembre 1953;  
 5,9% du 18 septembre 1953 au 4 février 1954;  
 6,65% du 5 février 1954 au 2 décembre 1954;  
 5,40% du 3 décembre 1954 au 12 avril 1957;  
 6,40% du 13 avril 1957 au 12 août 1957;  
 7,40% du 13 août 1957 au 13 janvier 1958, selon les cas ;

6,40% { depuis le 13 août 1957 pour tous les bénéficiaires  
 { des primes à 1.000 francs et pour certains  
 { bénéficiaires des primes à 600 francs.  
 { depuis le 13 janvier 1958 pour les autres bénéficiaires des primes à 600 francs.

Une solution appréciable avait été apportée le 12 septembre 1957 avec date d'effet d'août 1957. Dictée par l'urgence et soumise à certains impératifs financiers, elle ne pouvait être tenue pour définitive. Elle a été étendue le 12 janvier 1958 dans des conditions très larges puisque la diminution d'un point du taux d'escompte s'étend maintenant à tous les constructeurs qui supportent désormais des remboursements de 6,4%, quelle que soit leur situation de fortune.

A nos collègues MM. Courroy et Parisot, qui demandent, en fait, la diminution d'un deuxième point du taux d'escompte pour tous les constructeurs, les mesures dont nous venons de parler apportent une satisfaction partielle.

Est-il possible d'aller plus loin dans ce sens ? Je ne le pense pas. Il est certain que le prix de l'argent en France est trop cher pour favoriser les investissements. Or, notre pays doit "faire face" dans tous les domaines et nous mesurons mieux chaque jour l'ampleur de la dette que les gouvernants du premier quart de ce siècle ont laissée à notre génération le soin de régler. Qu'il s'agisse de la modernisation de l'industrie et des campagnes, de la construction de logements et de locaux scolaires, d'équipement hospitalier, scientifique et social, ou de la mise en valeur du Sahara et des territoires d'outre-mer, par exemple, nous nous sentons pris d'angoisse et de vertige devant l'ampleur de l'effort qui est demandé au Budget.

/...



- 6 -

Notre pays s'était laissé bercer, avant la première guerre mondiale, par l'illusion que lui procurait le fait d'être l'un des "banquiers du monde". Certes, les revenus de ses prêts à l'étranger lui rapportaient aisément des devises et lui masquaient, à une époque où les charges sociales étaient pourtant très faibles, la règle qui s'impose à toute économie pour être viable : avoir des prix concurrentiels sur le marché mondial pour équilibrer sa balance des comptes. Mais cet argent, qui a permis à de jeunes pays de s'équiper et de nous concurrencer maintenant, a cruellement manqué à l'économie française qui ne s'est pas adaptée à temps et qui doit maintenant faire face, après une guerre épuisante, à un effort sans précédent. De tous côtés, il est fait appel au crédit.

Or, la diminution d'un point du taux d'escompte pour tous les bénéficiaires de prêts spéciaux à la construction correspond pour le Trésor à une dépense annuelle - ou plus exactement à une diminution de recettes, car le mécanisme est très complexe de la prise en charge de cette compensation par la Banque de France qui l'impute sur l'excédent de ses bénéfices qu'elle doit restituer au Trésor - de l'ordre de 7 milliards, somme qui pourrait atteindre 10 milliards dans deux ans. Il ne nous paraît pas possible d'envisager par ce biais coûteux une nouvelle réduction des charges des constructeurs. Peut-être eût-il été plus sage d'utiliser la même somme de 7 milliards à aider mieux les constructeurs qui ont vraiment besoin d'être soulagés, plutôt que d'accorder un allègement à ceux qui ne le demandaient même pas.

J'espère fermement que, dès que la situation économique et financière du pays se sera assainie, le taux d'escompte - dont le double relèvement en 1957 a été annoncé comme une mesure provisoire - sera ramené à un chiffre plus normal. Elle ne peut pas ignorer que, si ce taux est de 5% en France, il vient d'être abaissé en Allemagne de l'Ouest de 4 à 3,5% le 18 janvier 1958 ce qui favorise évidemment une politique d'équipement.

J'estime, par contre, que le premier objet de la proposition de M. Marcel Bertrand correspond parfaitement au vœu des constructeurs et des candidats constructeurs éclairés par l'expérience. En effet, ce que souhaitent surtout ceux qui se lancent dans l'aventure de la construction, c'est de savoir à quoi ils s'engagent, tant en ce qui concerne le prix de revient total de la construction qu'en ce qui concerne la part qui leur incombera immédiatement et personnellement et les charges à venir qui découleront des emprunts contractés.

/...



- 7 -

Il nous paraît donc souhaitable que les contrats de prêts spéciaux pour la construction prévoient expressément que les versements représentatifs d'intérêts pendant les cinq premières années seront fixés sur la base d'un taux - par exemple le taux d'escompte - défini le jour de la signature du contrat. Cette fixité, qui a été obtenue pour les prêts à long terme après consolidation, est éminemment souhaitable dès le premier jour du prêt, bien que les versements des cinq premières années au Sous-Comptoir des Entrepreneurs soient relativement faibles puisqu'ils ne comportent pas de part d'amortissement. Mais ces versements se cumulent en général avec des remboursements de prêts complémentaires à court ou moyen terme.

La fixité du taux d'intérêt, qui éviterait les imprévisibles variations du taux d'escompte, donnerait aux constructeurs un sentiment de plus grande sécurité.

°  
° °

La proposition de résolution de M. Marcel Bertrand invite, de surplus, le Gouvernement à modifier les règles de calcul de l'allocation-logement sur deux points :

a) En relevant les plafonds dans la limite desquels les loyers d'immeubles neufs (ou les annuités d'accession à la propriété) sont pris en compte pour le calcul de l'allocation-logement ;

b) En adaptant plus rapidement les taux d'allocation aux variations constatées dans la composition de la famille et dans ses ressources.

Je vous propose de faire vôtres ces deux propositions.

Le régime de l'allocation-logement a fait l'objet d'un très grand nombre de textes législatifs ou réglementaires. Introduite dans la loi du 22 août 1946 par la loi du 1er septembre 1948, l'allocation logement est actuellement régie par les articles 536 et suivants du Code de la Sécurité sociale, par un règlement d'administration publique du 30 décembre 1948 et par une série de décrets. L'article 54 de la loi-cadre sur la construction du 7 août 1957 prévoit que le Gouvernement apportera des améliorations à cette législation ;

/...



Chaque année, un décret intervient vers le mois de juin (le dernier date du 4 juin 1957 et a fixé les bases applicables pour la période allant du 1er juillet 1957 au 30 juin 1958). Ce décret fixe, compte tenu des ressources dégagées l'année précédente pour le fonds d'allocation logement, le montant de l'allocation de base qui sera servie à chaque allocataire et qui sera affectée des coefficients personnels (ressources de l'allocataire, nombre d'enfants, pourcentage des ressources affecté au paiement du loyer ou des annuités d'accession à la propriété.)

C'est donc à la fin de juillet que l'on verse aux allocataires l'allocation-logement à son nouveau taux. Ce taux est fixé pour les douze mois qui suivent (car la possibilité de reviser en cours d'année qui avait été prévue par le deuxième alinéa de l'article 4 du décret du 30 décembre 1948 a été supprimée par l'article 2 du décret du 11 janvier 1956). Or, le montant de l'allocation payé fin juillet est fonction, pour chaque allocataire, de ses ressources (y compris les allocations familiales) de l'année civile précédente et du montant du loyer ou de l'annuité d'accession qu'il payait au 1er janvier de l'année en cours.

Si donc le loyer varie fortement au cours de l'année 1957, au mois d'avril, par exemple, comme cela s'est produit lors de la première majoration du taux d'escompte, ce ne sera qu'au 31 juillet 1958 que les allocataires bénéficieront d'une majoration. Le décalage - seize mois dans ce cas et il peut atteindre dix-huit mois - est trop long.

Il est peut-être difficile de réduire beaucoup ce délai pour des raisons de stricte administration, les multiples facteurs en fonction desquels l'allocation-logement est fixée devant être connus avec certitude pour déterminer les taux modifiés.

Toutefois, il paraît possible de réduire ce délai de trois mois et de payer fin avril les nouveaux taux. De même, nous souhaitons que soit rétablie la possibilité, supprimée le 11 janvier 1956, de reviser le montant de cette allocation en cours d'année si la composition de la famille se modifie ou si le montant du loyer varie en plus ou en moins, de 20% par exemple.

Nous ne nous cachons pas qu'il s'agit là de modifications assez malaisées à mettre en oeuvre matériellement mais elles nous paraissent absolument indispensables pour compenser les brusques variations du taux d'escompte tant que l'on n'aura pas décidé que ces variations n'affecteront pas les remboursements des constructeurs.



- 9 -

Nous allons schématiser, ainsi, le calcul du montant des allocations-logement en prenant pour exemple deux familles, l'une de deux enfants, l'autre de quatre enfants.

	2 enfants	4 enfants
Montant minimum des ressources affectées au loyer pour pouvoir bénéficier de l'allocation-logement.....	6,2%	5,2%
Montant de l'allocation-logement.....	80% de L - Lo.	95% de L - Lo.

Lo. étant le loyer minimum (fonction du pourcentage des ressources affectées au paiement du loyer) ouvrant droit à l'allocation-logement.

L. étant le loyer réel dans la limite du loyer plafonné qui est fixé pour les locaux neufs à I2.800 fr par mois pour les familles de 2 enfants, I4.720 fr pour les familles de 3 enfants (avec I.920 fr. par enfants en sus).

C'est donc la plus importante partie de la majoration des loyers qui est absorbée, à retardement, pour les locaux neufs lorsque les remboursements mensuels sont inférieurs à I2.800 fr. par mois pour une famille de deux enfants. Or, ce plafond se révèle trop faible pour bon nombre de familles eu égard à l'importance des loyers des logements neufs et des remboursements de prêts pour l'accession à la propriété. Il doit être sensiblement relevé.

En résumé, je vous demande d'adopter la proposition de résolution suivante :

tendant à inviter le Gouvernement à reviser : 1°) les conditions de fixation du taux d'intérêt des emprunts à moyen terme souscrits par les constructeurs ; 2°) le mode de calcul de l'allocation-logement.

/...



- 10 -

Le Conseil de la République invite le Gouvernement :

1°) A reviser les conditions de fixation du taux d'intérêt des ouvertures de crédit et des prêts à moyen terme souscrits par les constructeurs auprès du Crédit Foncier ou du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, de telle manière que la charge annuelle pendant les cinq premières années soit invariable et fixée au jour de la signature du contrat ;

2°) A modifier les règles de calcul de l'allocation-logement de telle façon que le montant des loyers plafonnés soit majoré et que l'évolution constatée dans la composition de la famille, les ressources et les charges des allocataires se répercutent plus rapidement sur le montant de cette allocation.

M. ZUSSY.- Ce qui est grave pour les constructeurs, c'est qu'en général ils pêchent par ignorance et ne se méfient pas de la clause incluse, certes, dans le contrat qu'ils signent et qui prévoit les variations du taux d'escompte de la Banque de France. Ces variations ont été très sensiblement ressenties, la hausse du coût de la vie ayant été beaucoup plus forte que la hausse des salaires.

Je ne peux que me rallier à la proposition qui assure une stabilité du taux de remboursement.

M. CHOCHOY.- Je voudrais mettre l'accent sur un aspect des allègements qui ont été apportés récemment. La sollicitude du Gouvernement devait aller aux constructeurs et emprunteurs modestes et non pas peut-être à ceux qui ont construit avenue Paul-Doumer, à Paris. Peut-être eut-il mieux valu abattre de deux points le taux pour les LOGECO que d'accorder à tous un allègement d'un point.

M. PISANI.- J'ai déposé une question orale avec débat pour demander au Gouvernement où en est la modification du financement de la construction. Des contacts que j'ai eus, il en ressort que l'on s'oriente vers la fixité des remboursements.

Quant au taux d'escompte... quand il a baissé, les emprunteurs ne sont pas venus protester de leur ignorance...

A mon avis, il doit y avoir des logements sociaux de type strictement humain qui n'ont aucun contact avec la réalité financière pour ceux qui sont hors du circuit économique normal.

/...



- 11 -

En contrepartie, créons un secteur où le logement subira la loi de l'offre et de la demande pour ceux qui peuvent suivre l'évolution de l'économie. Quant à l'aide actuelle de l'Etat et à l'intervention bancaire, le circuit est vicieux.

Les conclusions du rapport de M. Mistral sont adoptées par la Commission, à l'unanimité.

M. CHOCHOY.- En ce qui concerne la question orale avec débat déposée par M. Pisani, nous pourrions organiser un débat au sein de notre Commission.

M. PISANI.- Que devient le secteur industrialisé ? Pour un programme de 1000 logements à Saint-Dizier, dont la construction est étalée sur trois ans, deux tranches de cinq cents logements sont proposées. L'une est sûre, l'autre devient hypothétique. Devant cette situation nouvelle les prix des entreprises subissent une hausse de 7,6% par rapport au projet premier qui permettait de tout adjuger en une seule fois.

M. CHOCHOY.- L'existence du secteur industrialisé figurant dans le plan quadriennal de la loi-cadre me paraît remise en cause à la suite des déclarations faites par M. Morel, membre du cabinet de M. Garet, à la première réunion d'information de l'année des délégués des C.I.L. (Centre Interprofessionnel du Logement).

De plus, M. Morel a déclaré que la répartition des primes se ferait sans ordre de priorité.

Cette politique me paraît dangereuse.

M. LE PRESIDENT.- Je propose à la Commission qu'une réunion ait lieu quinze jours avant la discussion en séance publique de la question orale avec débat de M. Pisani.

(Assentiment).

A l'unanimité la Commission charge M. Marcel Bertrand de suivre les travaux de la Commission des Finances (application de l'article 26 du Règlement).

M. LE PRESIDENT.- Nous allons procéder à un échange de vues sur la deuxième partie du projet de loi de finances 1958 (n° 6107 A.N. 3e législature).

/...



Je ferai d'abord remarquer que les crédits concernant les éléments d'exploitation agricole ne sont pas utilisés dans les délégations. J'éprouve beaucoup de craintes, aussi, au sujet des crédits de voirie qui sont réduits d'une manière très brutale. Il faudrait dix milliards de plus. Avec des crédits insuffisants dans ce secteur, nous risquons de voir le report de la reconstruction d'un certain nombre d'immeubles.

M. JAUEN.- Les villes sinistrées ont des cités de baraquements provisoires. Les crédits d'entretien sont supprimés au budget. Les populations se plaignent déjà du mauvais entretien de ces cités. Elles s'adressent à la direction départementale qui a effectué jusqu'à présent les réparations nécessaires. Il n'en sera pas de même cette année. Les locataires vont donc se tourner vers les municipalités qui n'ont pas de crédits pour faire face à ces dépenses supplémentaires. J'ai demandé au Ministre si l'augmentation de la redevance servira à l'entretien.

*H une*  
M. PISANI.- N'avez-vous pas reçu <sup>une</sup> ~~ma~~ lettre d'offre de prise en charge de ces baraquements par votre Commune ?

M. JAUEN.- Si, mais je n'en veux pas.

M. LE PRESIDENT.- Ce ne sont plus des sinistrés qui habitent ces baraquements. On y loge les gens de la localité. Les municipalités sont d'ailleurs invitées à acquérir le terrain. Je crois que ce problème peut s'inscrire dans le cadre de la question orale avec débat déposée par M. Pisani. Nous pourrions même en parler avant, lors de la discussion du budget.

*supplément*  
M. PUGNET.- Il est exact que le budget a prévu des crédits de voirie insuffisants. Les charges que ~~rapportent~~ <sup>supportent</sup> les communes vont se trouver alourdies.

M. PISANI.- Un décret doit intervenir dans le cadre de la loi du 7 août 1957 concernant la construction de logements et les équipements collectifs. L'ancien article 16 prévoyait que le Gouvernement devait établir un programme pluriannuel devant correspondre aux ressources normales des collectivités.

M. CANIVEZ.- N'y a-t-il pas un apport municipal de 10 à 15 % ?



M. LE PRESIDENT.- Lorsqu'on a voulu établir le contrat et fixer à 10% l'apport municipal, l'administration de l'enregistrement l'a déterminé d'après la valeur du terrain aménagé. Si bien que les municipalités se trouvent devant un accroissement de dépenses, du fait que la voirie se fait après la construction.

M. JAOUEN.- J'aimerais que la moitié du montant de la redevance des baraquements provisoires revienne à la mairie.

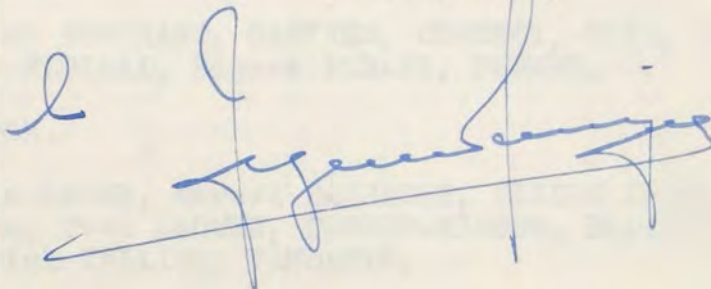
M. CHOCHOY.- Dans le budget, une somme était prévue pour l'entretien. A l'heure actuelle, les personnes qui se trouvent dans ces baraquements ne sont pas des sinistrés, mais des jeunes ménages qui ne cherchent pas autre chose et ne veulent même pas d'H.L.M.

M. LE PRESIDENT.- Si l'on demande que la moitié de la redevance soit consacrée à l'entretien, on risque de dégager une somme inférieure aux dépenses de réparation. On essaiera d'autre part de cristalliser la construction et un problème de voirie risque de se poser.

Les cités de baraquements doivent être considérées comme une solution provisoire et traitées comme telle.

La séance est levée à 10 heures 55.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President mentioned in the text above. The signature is fluid and somewhat abstract, with a long horizontal stroke at the bottom.



COMMISSION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DES DOMMAGES DE GUERRE

—:—:—:—:—:—:—:—:—:—:

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

— : — : — : — : — : — : — : — : — :

Séance du jeudi 6 mars 1958.

—:—:—:—:—

La séance est ouverte à 10 heures 10

-----

Présents : MM. Auguste-François BILLIEMAZ, BOUTONNAT, René  
CAILLAUD, DESCOURS-DESACRES, DUPIC, JOZEAU-MARIGNE,  
PAUMELLE, PERDEREAU, PIZANET, Henri VARLOT,  
VOYANT, ZUSSY.

Excusés : MM. Marcel BERTRAND, CANIVEZ, CHOCHOY, CUIF, LE LEAN-  
NEC, MISTRAL, Edgard PISANI, PUGNET.

Suppléant: M. BOUSCH.

Absents : MM. Louis ANDRE, Marcel DASSAULT, DIALLO Ibrahima,  
GOURA, Yves JAOUEN, PERROT-MIGEON, Edgar TAILHADES,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE.

© 2002 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 252: 111–117

/ . . .



ORDRE DU JOUR

- Audition de M. GARET, Ministre de la Reconstruction et du Logement.

-\*-\*-

COMPTE RENDU

M. LE PRESIDENT.- La séance est ouverte.

Monsieur le Ministre, nous sommes heureux de vous accueillir. Nous avons déjà eu la joie de vous recevoir au début de vos fonctions ministérielles et nous vous avons entendu avec beaucoup d'intérêt. Vous avez fait récemment un exposé de la situation devant la Commission de la Reconstruction de l'Assemblée Nationale. Vous avez estimé nécessaire de tenir informée de la même façon notre commission. C'est là une marque de courtoisie à laquelle nous sommes extrêmement sensibles.

Ceci étant, je vous donne la parole, Monsieur le Ministre.

M. Pierre GARET, Ministre de la Reconstruction et du Logement.- Mon Cher Président, mes chers Collègues, je suis heureux de revenir devant vous. Je vous l'avais d'ailleurs promis lors d'une précédente audition. J'avais souligné, à ce moment-là que nous devions travailler ensemble. Si donc je me retrouve ici aujourd'hui, c'est pour tenir ma promesse. C'est aussi parce que j'en éprouve du plaisir et, à ce sujet, je remercie M. le Président de la façon dont il m'a accueilli.

Lorsque je suis arrivé Quai de Passy il y a exactement quatre mois les crédits de 1957 étaient épuisés, le budget de 1958 était prêt sinon déposé, les travaux étaient arrêtés parce qu'il semblait impossible, à cause des prix, de passer des marchés.

Depuis lors, je me suis efforcé de vaincre les difficultés auxquelles je me heurtais. Nous sommes au début de 1958. Quelles sont les perspectives pour cette année ? C'est ce que je veux examiner avec vous à la veille du jour où vous discuterez d'après l'Assemblée Nationale, le budget du Ministère de la Reconstruction et du Logement dans ses détails puisque, dans ses grandes lignes, c'est déjà fait.

Je traiterai successivement des problèmes relatifs à la reconstruction et à la construction.

En ce qui concerne les premiers, vous connaissez sans doute le détail du projet de loi de finances qui va venir en discussion devant l'Assemblée Nationale dès que celle-ci en aura terminé avec les crédits militaires, c'est-à-dire très prochainement. Nous disposons : pour les reconstructions d'immeubles de toutes natures, de 65.100 millions de francs; pour les reconstructions mobilières, de 6 milliards; pour les indemnités au titre de reconstitution des biens autres que les biens meubles ou immeubles, de 900 millions; pour les travaux de voirie, d'assainissement et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de 11 milliards; pour les travaux préliminaires à la reconstruction, de 1.300 millions.

C'est à partir de ces chiffres que nous allons voir ensemble ce que nous pouvons faire.

.../...



Pour ce qui est des reconstructions immobilières, les 55.100 millions dont je dispose ne permettront pas à beaucoup de faire ce que sans doute les uns et les autres nous aurions souhaité. Sur l'ensemble du territoire national, la reconstruction d'un très grand nombre d'immeubles est en cours. En dehors de ce qui est déjà fait et de ce qui se fait, restent environ 20.000 immeubles à reconstruire.

Les 65.100 millions vont seulement nous permettre de poursuivre et de terminer tout ce qui est en cours. J'y tiens essentiellement car il serait déraisonnable d'ouvrir de nouveaux chantiers alors que d'autres seraient arrêtés. Les travaux déjà effectués risqueraient de se détériorer, ce qui entraînerait une perte d'argent.

Cependant, je ne veux pas m'en tenir là. J'estime qu'il est indispensable de poursuivre l'oeuvre de reconstruction. C'est une question morale d'abord: Les sinistrés ne comprendraient pas que, du jour au lendemain, aucun lancement n'ait lieu dans le domaine auquel ils s'intéressent. C'est une question de justice aussi: ceux qui attendent depuis longtemps que l'on fasse quelque chose en leur faveur ne comprendraient pas non plus que l'on arrête systématiquement tout ce qui devait être entrepris.

J'ai donc décidé de lancer 5.000 opérations sur les 20.000 qui restent, soit le quart. J'ai demandé à tous mes directeurs départementaux de reprendre leurs programmes et de voir ce qu'ils pourraient faire, chacun en leur domaine respectif. Je ne me suis pas borné, je vous le dis tout de suite, à une répartition entre les divers départements. J'ai estimé - et j'aurai l'occasion d'en reparler tout à l'heure à propos d'autres crédits - qu'à l'époque où nous vivons et en présence de certaines difficultés (manque ou insuffisance de crédits) il était nécessaire de réaliser tout ce qui était prêt, tout ce qui pouvait être envisagé.

J'ai donc insisté auprès des directions départementales pour qu'elles prévoient de lancer des opérations là où cela peut se faire. Dans les différents départements où des problèmes de reconstruction immobilière se posent encore des travaux nouveaux seront entrepris cette année. J'ai d'ailleurs demandé qu'ils soient étalés sur l'ensemble de l'année car je dois veiller à l'absorption des crédits dont je dispose animé du double souci de les utiliser en totalité et de faire attention de ne pas laisser s'engager des travaux qu'ensuite on ne pourrait pas régler.

Bien sûr d'autres problèmes se posent et notamment celui des bâtiments publics. Si, parmi les députés, nombreux sont les maires et les conseillers généraux, parmi les sénateurs on en trouve davantage encore. Je vais donc vous entretenir de ces problèmes qui vous intéressent au premier chef.



Log. 6/3/58

589

- 5 - 10

Au cours de l'année 1957, mon prédécesseur avait prévu que priorité exclusive serait donnée à la reconstruction des bâtiments scolaires et hospitaliers, la reconstruction des autres bâtiments publics étant envisagée pour une date plus éloignée. J'ai maintenu cette règle et je ne peux pas faire autrement. Compte tenu des crédits dont je dispose sur ces chapitres, je n'ai même pas de quoi donner satisfaction à tous ceux qui attendent la réalisation soit d'une reconstruction scolaire - et vous connaissez nos besoins en ce domaine - soit d'une reconstruction hospitalière. La seule chose que je puis exceptionnellement faire est d'accepter certaines reconstructions de bâtiments publics financées en titres.

Sur le plan de la reconstruction immobilière, il me reste à vous dire un mot du problème des réparations. Aussi extraordinaire que cela puisse paraître la question n'est pas encore résolue pour certains immeubles.

Vous savez qu'en 1957 le plafond pour les règlements en espèces avait été fixé à 550.000 francs. Il a ensuite été porté à 1.050.000 francs, le reste du financement devant être assuré en titres.

Compte tenu des crédits mis à ma disposition pour l'exercice 1958, je ne puis que maintenir purement et simplement ce qui avait été fait en 1957.

Voilà donc ce qu'il nous est possible de faire sur le plan de la reconstruction immobilière. Ce n'est pas extraordinaire, j'en conviens mais à l'époque difficile que nous vivons, parvenir à de véritables réalisations et poursuivre l'oeuvre de reconstruction entreprise depuis douze ans est tout de même un résultat appréciable.



Je m'empresse d'ajouter que j'ai dû aussi, sur le plan de ces reconstructions immobilières, songer à la situation que j'ai trouvée à la fin de 1957, à cet arrêt des travaux, à cette impossibilité de passer des marchés. Comme je l'avais indiqué lorsque je suis venu devant vous, - à ce moment-là, ce n'était qu'un projet - j'ai débloquent les coefficients d'adaptation départementaux. Le relèvement consacre une hausse moyenne de 8 % par rapport aux C.A.D. bloqués depuis le 15 juin 1956.

Ces C.A.D. s'appliquent automatiquement aux prix plafonds H.L.M., à ceux des logements primés à 600 francs et, bien entendu, aux calculs des indemnités des dommages de guerre. Pour la région parisienne où la tension des prix est particulièrement grave, les C.A.D. fixés à 24,4 passent à 26,5, c'est-à-dire enregistrent une hausse de 9 % environ. Ainsi, des chantiers arrêtés vont retrouver leur activité parce que là, comme en d'autres domaines, nous avons reconnu que la vérité devait toujours être dite.

Sans doute, sur le plan de la reconstruction, ce déblocage des C.A.D. n'est-il pas encore passé dans les faits. Vous savez, en effet, que là on ne peut agir, en définitive, qu'après avoir reçu les avis des commissions départementales. J'ai demandé ces avis ; ils commencent à arriver au ministère de la reconstruction et du logement et, vendredi dernier, les premiers arrêtés de déblocage des coefficients d'adaptation départementaux ont été signés. Dans la mesure où ce déblocage n'est pas encore intervenu dans certains de vos départements, voyez vos préfets et vos directeurs départementaux ; faites-moi envoyer les conclusions de la commission départementale et l'arrêté de déblocage sera pris dès que j'aurai ces renseignements.

Si le chapitre des reconstitutions immobilières est essentiel, il en est d'autres qui vous intéressent aussi. Le deuxième chapitre est celui des éléments d'exploitation à propos desquels nous n'avons, dans le projet de loi de finances, qu'une somme véritablement peu importante de 900 millions destinée aux règlements en espèces. Cette somme est très minime et je suis obligé, ici, de maintenir les règles antérieures, notamment en ce qui concerne les éléments d'exploitations agricoles pour lesquels je ne peux prévoir qu'un financement en titres. Les financements en espèces seront réservés à des cas très exceptionnels : pour les allocations d'attente, certains honoraires d'évaluation et certains services d'intérêt général.



Le troisième paragraphe concerne les biens meubles d'usage courant et familial. Je ne cache pas que, dans ce domaine, nous sommes en présence d'une situation extrêmement difficile. Le plan de priorité, fixé en 1955, prévoyait le règlement des 75 milliards restant dûs aux sinistrés mobiliers, 25 milliards devant être payés en 1956, 25 en 1957 et 25 en 1958. Les 25 milliards de 1956 ont été payés, tandis que les 25 milliards de 1957 n'ont été versés qu'à concurrence de 20 milliards car il y a eu un blocage de 5 milliards. Je ne reproche pas à M. Ramadier d'avoir fait ce blocage mais je suis obligé de le constater.

Lorsque je suis arrivé au ministère de la reconstruction et du logement, les tiroirs étaient vides et, dans le même temps, je me suis trouvé en présence d'un certain nombre de personnes qui possédaient un papier concernant la décision évaluative de l'importance de leurs dommages et contenant aussi la promesse d'un règlement avant le 31 décembre 1957. Il s'agissait des personnes nées en 1904, 1905, 1906 et 1907. J'étais d'autant plus soucieux de ce problème que le crédit de l'Etat était en cause, aussi je me suis efforcé d'examiner comment je pourrais faire face à cette situation véritablement difficile. J'ai décidé de payer avant le 15 avril et avec les crédits de 1958 les personnes qui auraient dû être payées avant le 31 décembre 1957. En réalité, je ne pourrai pas les payer toutes parce que, sur les 6 milliards de crédits dont je dispose, je suis obligé de mettre de côté 2.400 millions pour le paiement des annuités de titres. Il ne me reste donc plus que 3.600 millions.

Or, le règlement des sinistrés mobiliers nés en 1904 et en 1905 représente environ 750 millions pour chacune des deux années. Le règlement des sinistrés mobiliers nés en 1906 est beaucoup plus important puisqu'il s'élève à 1.500 millions. Une différence aussi notable est peut-être due au fait que le nombre des naissances a été plus élevé en 1906 qu'en 1904 ou 1905 ; sans doute aussi un certain nombre de personnes nées en 1904 ou 1905 ont-elles déjà obtenu satisfaction dans des conditions qu'il m'importe peu de savoir. En tout cas, les chiffres sont là : l'ensemble des trois années représente 3 milliards que je pourrai payer sur les 3.600 millions qui sont à ma disposition.

Pour ces sinistrés mobiliers, ~~il~~ il y a non seulement une question de règlement en espèces, mais aussi une question de règlement en titres. Vous savez que les sinistrés mobiliers sont payés en espèces jusqu'à concurrence des sommes dues aux sinistrés de la catégorie 3 B, le reste leur étant payé en titres. Je voulais donner en



même temps les espèces et les titres, mais la question du règlement en titres faisait l'objet d'un texte contenu dans le deuxième train de la loi de finances. Ce texte a été détaché et voté par l'Assemblée nationale puis par votre Assemblée ; j'apprends qu'il figure au Journal officiel paru ce matin. Par conséquent, les règlements pourront être effectués d'ici le 15 avril.

Le règlement des sinistrés nés en 1907 représente à peu près 1 milliard et demi. Je ne peux donc pas les payer puisque je ne dispose plus que de 600 millions et que je dois aussi tenir compte de certains cas sociaux, qu'il s'agisse de personnes plus jeunes dont la situation est misérable ou de certains sinistrés de résidences secondaires ou encore de personnes âgées. Le problème du règlement des sinistrés nés en 1907 reste donc posé. Je verrai s'il est possible d'obtenir dans le courant de l'année un supplément de crédits afin de leur donner satisfaction ; c'est mon désir, mais je ne peux rien promettre à cet égard.

Il restera aussi, bien entendu, la question des sinistrés qui doivent être payés à la fin de 1958 ; il s'agit des 25 milliards restant à payer sur les 75 milliards dont il était question en 1955. Là aussi se pose un problème car nombreux sont ceux qui doivent être payés avant le 31 décembre 1958. Ce sera l'objet de nos discussions futures au sein du Gouvernement et lors de la préparation du budget de l'année prochaine.

Sur le plan des crédits de reconstruction, en ce qui concerne les travaux de voirie et de réseaux d'assainissement ainsi que ceux relatifs aux distributions d'eau, de gaz et d'électricité, je ne dispose que de 11 milliards. Cette somme est nettement insuffisante quand on la compare avec ce qui reste à faire sur le plan des reconstructions d'immeubles et sur le plan des V.R.D.

Je puis cependant vous affirmer que, dans ce domaine, tous les travaux en cours seront terminés et réglés en espèces. Ceci absorbera environ 7 milliards et demi sur les 11 milliards. Il me restera 3 milliards et demi qui permettront d'assurer, par exemple, la mise en état de viabilité et d'habitabilité des immeubles qui seront construits.

A cet égard, je veux réaliser une liaison pour que les choses se déroulent normalement. Je ne vous cache pas qu'à mon arrivée au ministère j'ai été surpris de constater que, lorsqu'on parlait de ce problème des V.R.D. à la direction des dommages de guerre, celle-ci



n'était pas au courant, ce problème intéressant les services d'aménagement du territoire. Par contre, les services de l'aménagement du territoire ignoraient ce qui a trait aux reconstructions immobilières puisque c'est une autre direction qui s'en occupait. Une liaison est donc nécessaire car il serait absurde d'envisager des constructions d'immeubles si on ne crée pas parallèlement des chemins pour y accéder ; de même, il serait absurde de créer des chemins là où on ne construit pas d'immeubles. Voilà sur le plan de la reconstruction ce que nous pouvons réaliser cette année à l'aide des crédits qui sont mis à ma disposition et d'après la répartition qui se trouve dans le projet de loi de finances que vous allez très prochainement examiner.

En ce qui concerne les travaux préliminaires à la reconstruction, j'ai l'impression que la somme prévue de 1.300 millions est excessive. Bien entendu, mon souci étant, en ce domaine comme dans tous les autres, d'utiliser tout ce qui est mis à ma disposition, je compte demander que, sur cette somme, on reprenne des fonds qui pourraient être transférés aux V.R.D., c'est-à-dire à la ligne 1 du deuxième paragraphe du projet de loi de finances que j'ai actuellement sous les yeux.

Je passe maintenant aux problèmes de la construction. Pour les H.L.M., vous connaissez l'importance des crédits qui ont été mis à ma disposition par la loi-cadre. Il s'agit de 138 milliards, avec une répartition entre le locatif et l'accession à la propriété qui s'impose à moi. Si on se reporte au texte de la loi-cadre, on voit que ces 138 milliards constituent un chiffre minimum qui peut être augmenté du montant d'une tranche conditionnelle. Dans l'état actuel de nos discussions budgétaires, rien n'est prévu en supplément des 138 milliards. Il nous reste la possibilité d'en parler, M. le ministre des finances et moi-même, et probablement avec M. le président du conseil. J'ai dit encore hier soir, puisque je me trouvais avec votre aimable président à la réunion des Office H.L.M. que, sur ce plan, je ne manquerai pas d'insister pour obtenir davantage de crédits.

Avec ces 138 milliards nous ferons très vraisemblablement 50.000 logements locatifs et 15.000 logements en accession à la propriété. La répartition de l'ensemble de ces logements a fait l'objet de protestations à peu près unanimes en raison de la différence énorme entre les besoins de chaque département et ce qui leur était attribué. Je me suis efforcé de corriger un peu ce qu'il y avait de trop nettement insuffisant dans ce qui avait été envisagé. Je me suis penché notamment sur les crédits



réservés aux secteurs industrialisés. J'ai obtenu de M. le ministre des finances que la poursuite des études pour certains secteurs industrialisés n'entraîne pas automatiquement le blocage des fonds nécessaires pour la réalisation de l'ensemble des constructions supposées dans ces secteurs industrialisés. De cette manière, j'ai récupéré des fonds qui me permettent d'envisager la construction de logements complémentaires dans l'ensemble des départements français.

En ce qui concerne le secteur des primes et prêts, la restriction du montant des crédits de primes à 8 milliards pour 1957 et à la même somme pour 1958 a ralenti à l'excès le rythme de la construction. 82.000 demandes de logements sont en instance dans les délégations départementales en attendant l'octroi de primes. J'ai la possibilité de dégager 5 milliards de primes pour la première moitié de l'année 1958 sur les 8 milliards et non compris la priorité rurale dont toutes les opérations peuvent être financées sans délai. Afin d'éviter tout arbitraire, les projets seront primés dans leur ordre de présentation. En considérant qu'un milliard de primes correspond à un peu plus de 17.000 logements, au cours du premier semestre de l'année 1958 nous pourrions envisager le lancement d'au moins 90.000 logements puisque nous avons d'une part, 5 milliards de primes et d'autre part, 1 milliard de primes supplémentaires pour la priorité rurale.

Dans ce domaine, il y avait lieu de prévoir une remise en ordre des prix. Le Gouvernement a lui-même décidé le rajustement des prix-plafond, tant des H.L.M. que des logements économiques et familiaux. Les prix plafond des logements économiques et familiaux qui avaient été insuffisamment relevés le 8 novembre dernier, vont être augmentés en moyenne de 7 % et le relèvement maximum prévu dans la région parisienne atteindra 9 %.

De même pour les H.L.M. catégorie A, les prix-plafond étaient fixés trop bas et les opérations de cette espèce ne pouvaient plus être adjudgées. Or, la construction de cette catégorie de logements précédemment dénommés "Logements populaires et familiaux", correspond à des besoins sociaux réels comme le logement des familles des salariés les plus modestes. Outre, le relèvement des C.A.D. qui s'applique aux deux catégories de logements H.L.M. existantes le prix de base de la catégorie A est légèrement majoré afin de faciliter la passation des marchés.



Le Gouvernement a encore facilité la relance du Plan Courant. Vous en connaissez, mes chers collègues, les dispositions essentielles. Les jeunes ménages ne peuvent faire construire des logements que si l'Etat leur prête une part importante des dépenses qu'ils auront à assumer. Cette part avait été fixée à 80 % de l'ensemble des dépenses de construction, mais en août 1957, elle a été ramenée à des taux beaucoup plus bas qui, dans certains cas, n'atteignaient que 65 % environ. Il fallait donc un apport personnel plus important pour combler la différence. Toutes les enquêtes menées depuis un certain temps m'ont confirmé dans l'idée que c'est l'importance excessive de l'apport personnel demandé aux jeunes constructeurs qui ralentit les programmes et qui menace l'avenir.

Les prêts du Crédit Foncier vont retrouver approximativement leur taux primitif. Ils seront maintenant en moyenne de 76 % et même supérieurs si les promoteurs peuvent traiter avec rabais sur les nouveaux prix-plafond, ce qui ne doit pas être exclu. Le système du forfait qui simplifie la tâche des constructeurs est maintenu.

Voici d'ailleurs, à titre d'exemple, la conséquence de cette mesure pour les constructeurs de logements individuels de trois ou quatre pièces. Dans la région parisienne, sur la base de l'arrêté du 8 août 1957, les apports personnels étaient pour un F3, de 916.000 francs, et, pour un F4, de 1.073.000 francs. Désormais, ces apports seront approximativement les suivants : 645.000 francs pour un F3, et 748.000 francs pour un F4. Ainsi, le montant de l'apport personnel qui avoisinait 1 million de francs, diminue de 300.000 francs en moyenne.

Voyons maintenant quelle est la situation en province. Pour un F3, l'ancien apport de 749.000 francs passe à 528.000 francs. Pour un F4, l'ancien apport était de 882.000 francs, tandis que le nouvel apport sera de 615.000 francs. Il y a donc une diminution moyenne de 250.000 francs, ce qui est tout de même extrêmement appréciable.

J'ajoute qu'il n'y a rien à craindre en ce qui concerne le concours du Crédit Foncier. On a dit, à un moment, en se basant sur je ne sais trop quoi, que le montant des avances du Crédit Foncier ne serait plus de 200 milliards, mais moindre. C'est inexact.



Je ne dis pas que le Crédit Foncier prêterait plus de 200 milliards, mais qu'il ne prêterait pas moins. Par conséquent, ceux à qui les primes seront données pourront bénéficier d'un prêt. Tout ce qui a été dit à cet égard est donc absolument inexact.

Cela étant précisé, quelles sont nos perspectives pour 1958 en ce qui concerne lesancements de travaux ? C'est là, en effet, ce qui impressionne le plus l'opinion. D'ailleurs, on a tellement parlé du nombre de logements qu'on lançait, on a tellement cherché à battre les records établis par le précédent, qu'il me semble nécessaire de fournir sur ce point quelques chiffres.

Lesancements que je prévois pour cette année sont les suivants. Les chiffres que je vous cite résultent évidemment des explications que je viens de vous donner. Nous retrouvons, sur le plan de la reconstruction, les 5.000 logements, sur le plan des H.L.M. les 50.000 logements locatifs et les 15.000 logements pour l'accession à la propriété. Sur le plan des primes, nous avons une somme de 8 milliards. Si l'on compte 17.000 logements par milliard de prime - chiffre qui doit être en réalité un peu supérieur, mais peu importe - cela donne 140.000 logements. Ajoutons ce qui résulte des initiatives privées et qui, normalement, correspond à 20.000 logements environ, on aboutit à un total général de 230.000 logements. C'est le chiffre que j'ai déjà donné et que la presse a répété.

Si vous voulez bien vous souvenir de certaines indications que je vous ai transmises à propos des primes et des prêts, nous devons faire, vous le comprenez, pour le premier semestre de 1958, un calcul différent de celui que nous venons d'effectuer pour l'ensemble de l'année. Je vous ai indiqué, en effet, que l'effort concernant la reconstruction, c'est-à-dire les 5.000 logements, devait être étalé sur l'ensemble de 1958. De même, pour les constructions d'H.L.M. - et, dans ce compte, je ne parle pas d'une tranche conditionnelle à laquelle, cependant, je vous ai dit que même sans espoir, je ne renoncerais jamais - il faut admettre que les 65.000 logements seront répartis sur toute l'année. De même pour les 20.000 logements dus à l'initiative privée. Si nous répartissons donc cet ensemble de 90.000 logements, cela donne 45.000 logements pour six mois. Mais il faut tenir compte du fait que, pendant le premier semestre, j'ai la possibilité d'engager cinq milliards de primes, non compris la priorité rurale. Cinq milliards de primes à raison de 17.000 logements par prime, cela fait 85.000 logements auxquels s'ajoutent ceux de la priorité rurale, soit 90.000 logements environ et je suis certainement en-dessous de la réalité.



- 22 -

Par conséquent, pour le premier semestre de 1958, je peux envisager, comme rythme de travaux, d'une part ces 90.000 logements et, d'autre part, les 45.000ancements dont je vous ai parlé tout à l'heure. Soit un total de 135.000 logements. C'est donc au rythme annuel de 270.000 logements que nous pouvons tourner, c'est-à-dire à un rythme à peu près semblable à celui de l'an dernier. Cela est très important, car notre souci est évidemment de donner un logement à ceux qui n'en ont pas, mais il est aussi de ne pas casser le rythme du travail sur les chantiers et d'éviter le chômage dans le bâtiment.

Certes, des chiffres que je viens de vous indiquer, vous pouvez déduire qu'une menace pèsera sur l'industrie du bâtiment dans les derniers mois de l'année. Sur ce point, je veux être aussi précis devant vous que je l'ai été sur l'ensemble des autres problèmes. Si aucune méthode, quelle qu'elle soit, ne peut garantir contre tous les aléas de l'avenir, nous avons le devoir de suivre mois par mois la conjoncture pour prendre à temps les mesures qui s'imposent. Mon collègue, le Ministre des Finances, sur l'appui duquel, je l'ai dit et je le confirme, nous pouvons compter, est aussi conscient que moi-même de cette nécessité. Nous avons donc demandé aux Préfets de nous saisir de rapports périodiques et détaillés sur la situation du marché du bâtiment. Nous avons également demandé au Commissariat au Plan de réunir à nouveau, comme il y a trois ans, le Comité des investissements qu'on appelle le Comité n° 3 et qui siège au Crédit Foncier de France. Là seront confrontés les résultats et les projets dans tous les domaines touchant la construction.

J'ajoute que le gouvernement est tenu, par ailleurs de soumettre au Parlement trois fois dans l'année, c'est-à-dire en février, en juin et en octobre, un rapport sur l'exécution de la loi de finances et sur l'évolution de la conjoncture. Les commissions parlementaires et le Parlement tout entier seront ainsi à même de suivre à intervalles réguliers l'utilisation des crédits et de déterminer l'orientation à donner aux investissements. Si le redressement attendu ne se produisait pas, si de nouvelles menaces se faisaient jour sur le marché de la construction, de nouvelles mesures financières ou techniques pourraient être immédiatement envisagées. Sans pouvoir toujours faire ce qui est souhaitable, nous ferions au moins ce qui est possible.



- 23 -

Ainsi, compte tenu des dispositions envisagées concernant la rythme des travaux pour le premier semestre de cette année, je considère sans inquiétude le deuxième semestre. Nous reverrons, en effet, la situation au mois de juin et, le cas échéant, nous prendrons des dispositions pour obtenir certains compléments indispensables permettant d'éviter une cassure dans le rythme des travaux et pour parvenir de toute manière aux chiffres que nous devons atteindre.

Telles sont, mes chers Collègues, les explications que je vous devais. Au début de mon exposé, je vous ai dit qu'à mon arrivée Quai de Passy, j'avais été très inquiet devant l'ensemble des problèmes qui se posaient à moi. Il y avait notamment cette impossibilité de passer des marchés, qui me paralysait. Une solution a été apportée, qui va se traduire dans la réalité, si cela n'est pas encore fait. Il y avait aussi le problème des crédits qui était crucial pour moi et je me demandais si nous allions aboutir à quelque chose. Certes, je n'arriverai pas à tout ce que j'aurais souhaité, mais nous ne descendrons pas au-dessous d'un minimum et le rythme du travail sera maintenu. Bien sûr, il faudra que vos efforts se joignent aux miens si nous voulons espérer encore davantage, mais dès maintenant, je crois pouvoir dire, sans faire preuve d'un optimisme béat, loin de là, que le bilan que je vous ai présenté n'est nullement décourageant. Il nous donne au contraire l'assurance que nous pourrons franchir la tête relativement haute un cap difficile et que nous aurons vraiment fait quelque chose pour ceux qui attendent de nous le logement dont ils ont besoin.

M. LE PRESIDENT. - Monsieur le Ministre, je ne veux pas attendre pour vous dire avec quel intérêt nous avons suivi votre propos. Nous attendions peut-être un discours, vous nous avez donné un bilan dont le caractère essentiel est la netteté et la clarté. Vous nous avez vraiment montré quelle était la situation. Nous sommes suffisamment ~~au~~ fait des choses pour savoir que tous les problèmes financiers actuels peuvent avoir pour votre budget de redoutables conséquences. Vous nous redonnez un peu de courage. Nous en avons besoin. Mais ce qui nous a fait particulièrement plaisir, c'est que vous avez "décoortiqué" devant nous l'ensemble des crédits et le plein emploi que nous pouvons en retirer. Comme vous-même, nous avons deux soucis essentiels : d'une part, donner un logement à ceux qui n'en ont pas; d'autre part, ne pas briser la cadence du travail dans le bâtiment. Vous nous avez dit combien vous vous attachiez à ce dernier aspect du problème et que vous pourrez également compter sur l'appui de la rue de Rivoli si, au milieu de l'année, des inquiétudes se faisaient jour. Je tiens, au nom de tous mes Collègues et en



- 24 -

mon nom personnel, à vous remercier de nous avoir donné ces apaisements. Nous sommes heureux aussi de ce que nous avons entendu concernant les constructions sur le plan des primes et des prêts. Ce problème de l'apport personnel était, en effet, très important et constituait une cause de ralentissement dans la construction.

Maintenant, si vous le voulez bien, Monsieur le Ministre, je vais donner la parole à ceux des Commissaires qui désirent vous poser des questions.

La parole est à M. Plazanet.

M. PLAZANET.- Monsieur le Ministre, je voudrais vous poser quatre questions. Voici la première. Tous les ans, nous évoquons le problème des espaces verts. Je voudrais savoir si les crédits de voirie permettront la mise en état de ces espaces verts. Quelle sera, d'autre part, la forme juridique de ces derniers ? Seront-ils cédés aux collectivités locales et qui en assurera l'entretien ?

Ma deuxième question concerne les Logécos. J'ai été heureux d'apprendre que les prêts les concernant avaient été élevés, mais je me demande s'il ne serait pas possible de revenir au taux de 80. p. 100 existant auparavant. En effet, l'apport qui est exigé des jeunes ménages est tellement important que beaucoup d'entre eux sont complètement découragés et renoncent à construire.

Je voudrais, en troisième lieu, exprimer une crainte. D'après ce que vous nous avez déclaré, vous estimez que l'initiative privée pourra réaliser 20.000 logements. J'ai peur que les dispositions prises à l'égard des budgets locaux quant à l'exonération foncière pendant vingt-cinq ans, ne freinent sérieusement l'effort envisagé du côté de l'initiative privée.

Ma quatrième question est relative à l'aménagement du territoire. Je veux évoquer ici un jugement qui vient d'être rendu par le Conseil des Prud'hommes concernant une personne ayant refusé de partir dans une usine nouvellement créée. Il s'agissait de savoir si, cette personne ayant habituellement exercé son activité dans la région parisienne, on devait considérer qu'il y avait rupture de contrat. Ce jugement peut avoir des conséquences excessivement graves pour la déconcentration industrielle. Je ne puis vous en communiquer aujourd'hui la copie, mais je me permets d'attirer dès maintenant votre attention sur cette très importante question.



- 25 -

M. LE PRESIDENT.- La parole est à M. Voyant.

M. VOYANT.- Je tiens à vous remercier moi-même, Monsieur le Ministre, après notre Président, de votre exposé remarquable de précision et de clarté. Il en ressort que nous pourrions espérer passer l'année 1958 dans de bonnes conditions. Il semble, en effet, que le cap du deuxième semestre sera moins dangereux à franchir que nous ne le redoutions.

Permettez-moi de vous présenter quelques observations. Vous avez parlé tout à l'heure de l'importance de l'apport initial en matière de Logécos. Je me permets d'insister sur le fait que les candidats constructeurs doivent, outre leur apport à la construction, fournir le terrain. Cette opération d'achat de terrain ne semble pas comprise dans les chiffres que vous avez donnés. Or, autour des villes importantes ou moyennes, cela représente de grosses sommes. Nous ne pouvons donc que vous féliciter que vous ayez réduit le montant de l'apport initial et, à mon avis, la participation des organismes de crédits devrait même atteindre 80 p. 100 au lieu des 76 p. 100 que vous nous avez indiqués.

Voici une autre suggestion. On a considérablement développé le crédit pour l'achat d'appareils ménagers, pour l'achat de voitures, etc... Comme le faisait très justement remarquer un jour notre collègue M. Pisani, il serait peut-être préférable que les crédits destinés à l'équipement ménager soient affectés d'abord à l'achat de la maison. Ne serait-il pas possible, par ailleurs, de faciliter sous une forme ou sous une autre l'octroi de crédits pour réduire les apports initiaux ? Vous avez cité tout à l'heure le chiffre de 748.000 Francs pour un F.4. Avec le prix du terrain, cela fait 1.500.000 Francs environ. Dans ces conditions, il faudrait que les jeunes ménages puissent bénéficier d'autres crédits que ceux actuellement envisagés.

Je voudrais également vous parler de la construction sous le régime de la prime à 600 Francs. Cette construction a été diminuée d'une façon considérable. J'ai effectué à ce sujet une enquête auprès des constructeurs dans la région lyonnaise et auprès des services du M.R.L. Tout le monde est d'avis que c'est là un fait regrettable. Il existe, en effet, une clientèle assez aisée, composée de personnes qui, du fait de leur âge et de l'avancement dans leur carrière, sont parvenues à un certain niveau de vie. Ces gens ne voudraient pas être logés dans des habitations aux normes réduites, comme c'est le cas pour les Logécos, et ils auraient désiré bénéficier de la prime à 600 Francs.



- 26 -

S'ils ne le peuvent pas, ils vont se lancer dans des constructions où l'on exigera d'eux des prix exorbitants. Ne serait-il pas possible, Monsieur le Ministre, d'augmenter un peu le contingent des primes à 600 Francs afin de permettre à cette clientèle assez nombreuse d'accéder à la propriété ? En contrepartie, on pourrait peut-être demander à ces candidats à la prime à 600 Francs de laisser les appartements qu'ils quittent à des jeunes ménages postulants aux H.L.M. Je sais que cela pose des problèmes délicats sur le plan juridique. Néanmoins, j'estime qu'il y aurait là une solution intéressante qui mériterait d'être étudiée.

Vous avez évoqué, d'autre part, Monsieur le Ministre, certaines inquiétudes concernant l'industrie du bâtiment. Je ne crois pas que ces inquiétudes soient fondées. A mon avis, en admettant même que nous ayons une petite restriction de crédits, il n'y a pas de danger. Je suis peut-être un peu trop optimiste, mais une enquête récente à laquelle je me suis livré dans toute une région me prouve que je ne dois pas me tromper.

On a soulevé aussi le problème des espaces verts. Ce problème est lié à celui de la densité. Dans certaines villes, on donne des densités vraiment trop faibles et, étant donné le prix du terrain, beaucoup de candidats constructeurs renoncent à leurs projets qui deviennent trop onéreux pour eux. Il faudrait donc, me semble-t-il, que l'on augmente la densité dans nos grandes villes et que le ministère du Logement fixe un certain nombre de critères de base qui seraient à examiner par les délégations du ministère et par les collectivités intéressées au plan d'urbanisme.

Je voudrais enfin parler d'une question délicate. Il semblerait opportun d'envisager la suppression d'un certain nombre d'organismes qui ne signifient plus rien. Par exemple, les GET coûtent très cher, non seulement en raison du nombre de leurs fonctionnaires, mais aussi du fait des architectes qui planchent inutilement. A leur origine, les GET ont eu un certain intérêt. Il fallait notamment fixer des normes. Maintenant, c'est terminé. On pourrait les remplacer par exemple, par un bureau national qui serait consulté par tous ceux qui désirent recevoir des renseignements et des informations. Cela se traduirait certainement par une grosse économie.

M. LE PRESIDENT.- La parole est à M. Zussy.



M. ZUSSY.- Monsieur le Ministre, je n'ajouterai rien aux paroles de remerciement qui ont été prononcées par notre Président et qui reflètent les sentiments qui nous animent tous. Je me permets de vous poser deux questions. La première concerne les cas sociaux. Jusqu'ici, ils avaient été tranchés sur le plan du département par le Commissaire départemental des dommages de guerre. Nous avons un peu la prétention de connaître nos sinistrés et de pouvoir juger en bonne connaissance de cause les différents cas sociaux qui nous sont présentés. Or, il semble que des instructions auraient été données tout récemment pour que ces cas soient tranchés par les services centraux à Paris. N'y a-t-il pas là une complication supplémentaire, étant donné ce travail d'information auquel vous devez recourir, lequel se traduira finalement par une appréciation qui devrait être fournie par le Commissaire départemental ?

Ma deuxième question est relative au nantissement. Vous avez dit tout à l'heure que, pour les collectivités publiques, il était envisagé de leur faciliter la ~~reconstruction~~ reconstruction en les payant en titres. Il faudrait que les collectivités puissent les nantir. Or, une municipalité ne peut pas procéder à des opérations de nantissements, du fait que ce sont des opérations commerciales. Ce sont des organismes secondaires, comme les coopératives, qui y procèdent au lieu et place des collectivités, à condition évidemment que la collectivité soit sociétaire de la coopérative.

Actuellement, dans mon département et dans les départements voisins, on paye un certain nombre de dossiers de dommages de guerre subis par les forêts communales. Ces dommages, en majeure partie, sont payés en titre. Seuls les frais de reconstitution sont payés en espèces. Mais les communes qui retirent leurs principales ressources de la forêt n'ont pas attendu quinze ans pour commencer la reconstitution et elles ont souvent engagé de très gros capitaux, cela en ajournant d'autres travaux peut-être aussi nécessaires. Aujourd'hui, ces communes reçoivent des titres et elles demandent de pouvoir les nantir, afin, d'une part, de récupérer l'argent engagé dans la reconstitution accélérée de la forêt, d'autre part, de compenser les pertes subies par la dévaluation des bois mitraillés, enfin pour pouvoir réaliser un programme de travaux nécessaires qui a été ajourné d'année en année faute de moyens.



- 28 - / - 30 -

Je vous signale que, dans mon département, certaines coopératives, deux d'entre elles notamment, ont modifié leurs statuts, afin de permettre aux collectivités de leur confier des titres en nantissement. Or, une lettre que nous avons reçue récemment de vos services semble indiquer que votre ministère n'est pas favorable à la possibilité, pour une commune, d'adhérer à une coopérative de reconstruction en vue de procéder à une opération de nantissement.



Vous donnez à cela deux raisons. La première est que cette opération engage les communes pour un certain nombre d'années, la seconde est que les conditions de nantissement se présentent d'une façon très défavorable pour les communes puisqu'elles perdent ou devraient perdre 12, 15 et même 18 p.100 dans cette opération.

Je vous prierais tout simplement, monsieur le ministre, de réexaminer cette question et peut-être de fixer un plafond de pertes à subir par les communes, plafond qui ne devrait jamais être dépassé. Je crois que vous rendriez d'énormes services aux communes en mettant à leur disposition des capitaux frais qui leur permettraient de réaliser des travaux indéfiniment ajournés, notamment des travaux d'utilité publique comme la construction d'écoles, de casernes de pompiers, voire même des travaux d'adduction d'eau.

M. BILLIEMAZ. Monsieur le ministre, j'attire tout spécialement votre attention sur les départements qui, au titre de la construction, reçoivent peu de crédits du ministère mais en reçoivent beaucoup des caisses d'épargne. Les dépôts dans les caisses d'épargne ayant tendance à diminuer ces départements se trouvent dans des situations parfois très critiques.

M. DESCOURS DESACRES. J'ai été vivement intéressé par les chiffres que vous avez cités. Il existe toujours un décalage considérable entre le lancement d'une opération et l'achèvement des travaux, ce décalage variant suivant qu'il s'agit de construction ou de reconstruction.

Compte tenu de la décision fort heureuse que vous avez prise d'affecter la majeure partie des 65.100 millions de crédits de reconstruction immobilière à l'achèvement des opérations en cours, vous est-il possible d'indiquer le nombre de logements que vous pensez mettre cette année à la disposition des sinistrés, au titre de la reconstruction ? C'est une première question.

La seconde question que je veux vous poser me préoccupe depuis de longues années. Il s'agit de la coordination - qui ne dépend pas de vous seul - entre vos services et ceux du ministère des affaires sociales pour les problèmes relatifs à l'allocation-logement. Votre département ministériel pourrait insister auprès du ministère des affaires sociales pour que les premiers versements d'allocation-logement soient plus rapides. Les jeunes constructeurs sont gênés par le fait que les trimestrialités auxquelles ils ont à faire face ne sont pas, au début, couvertes par l'allocation-logement.

M. DUPIC. Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il serait bon de laisser une plus grande liberté de manœuvre aux collectivités locales qui désirent construire à usage locatif ? Dans mon département, j'ai demandé au Crédit foncier quelle était l'importance des prêts qu'il pourrait éventuellement consentir aux collectivités locales. Le Crédit foncier m'a répondu que ces prêts ne pouvaient au cours d'une année, dépasser 20 millions de francs.



Log. 6/3/58

605

C'est dire que l'action des collectivités locales est des plus réduites. Ce n'est pas avec 20 millions que les collectivités en plein développement ou sinistrées, dont le capital immobilier est très vieux, peuvent construire un nombre de logements économiques et familiaux suffisant pour apporter, je ne dis pas une solution définitive, mais quelque amélioration aux conditions d'habitat.

Ne pourriez-vous pas envisager d'ouvrir des crédits à ces collectivités ou tout au moins de leur donner l'assurance qu'elles pourront construire ?

M. BOUSCH. Je n'ai pas écouté la totalité de votre exposé, monsieur le ministre, et je m'en excuse. Je me limiterai donc à deux ou trois questions.

Je vous félicite tout d'abord de l'ingéniosité avec laquelle vous essayez de maintenir un certain rythme à la construction malgré les faibles moyens dont vous disposez cette année.

Dans le cadre des mesures prises, je voudrais en premier lieu attirer votre attention sur les primes à 600 francs. Je suis vraiment très inquiet de la réduction apportée au nombre de ces primes. Ce n'est finalement qu'une quantité infime de logements qui seront construits par les organismes faisant appel à des capitaux privés.

Vous me direz qu'il s'agit de logements plus grands. C'est entendu, mais chaque fois qu'un logement plus grand est construit grâce à des capitaux privés, un logement plus petit, pas assez confortable pour celui qui l'habitait est libéré ce qui permet de loger une autre famille dont les moyens sont faibles. Je pense en particulier à ces jeunes auxquels faisait tout à l'heure allusion notre collègue Voyant et qui sont heureux de trouver un logement même dépourvu de confort, qu'ils quitteront dans dix ou vingt ans pour un logement plus confortable.

J'insiste pour que le problème des primes à 600 francs ne soit pas perdu de vue. Ce système de primes permettait de mobiliser des capitaux privés qui risquent d'aller s'investir dans d'autres domaines.

En second lieu, je voudrais appeler votre attention sur le règlement des dossiers de dommages de guerre mobiliers. Cette année la situation est catastrophique. Personnellement, je suis saisi de 15.000 ou 20.000 dossiers, ce qui n'est pas étonnant puisque le département de la Moselle compte environ 150.000 sinistrés.

M. LE MINISTRE. Je suis député de la Somme, monsieur Bousch

M. BOUSCH. Vers la fin de l'année dernière, lorsque les choses commençaient à mal tourner, on a fait patienter les sinistrés. On leur a dit : 1957 est terminée, attendez 1958. Or, ceux qui devaient être payés en 1957 ne le seront même pas en 1958.



M. LE MINISTRE. J'ai dit que les sinistrés qui devaient être payés en 1957 ne le seront avant le 15 avril 1958, sauf ceux qui sont nés en 1907.

M. BOUSCH. C'est précisément à ces derniers que je pense. Je sais bien que vous ne pouvez pas transformer 6 milliards en 25 milliards. Il n'en reste pas moins que, cette année, nombreuses seront les interventions de maires, de conseillers généraux, de parlementaires. Le rythme des correspondances va s'accroître et votre administration, plutôt que d'être rapidement "dégonflée" va devoir poursuivre ce que j'appelle un travail parasitaire.

Je vous le dis en toute amitié, monsieur le ministre. Je ne souhaite qu'une chose : pouvoir "dégonfler" votre administration et reclasser vos fonctionnaires. Les mesures prises en matière de dommages mobiliers, comme de dommages immobiliers d'ailleurs vont retarder la reconstruction de deux ou trois ans. Au moment où l'on veut augmenter la productivité des services publics et faire des économies, c'est grave.

Je parlerai en troisième lieu du nantissement des titres. Nous avons voté, la semaine dernière, un texte exonérant de la taxe de prestation de services les nantissemments de titres effectués auprès des compagnies d'assurances par les collectivités locales. Mais le problème des individus se pose également. Notre collègue Courant, à l'Assemblée nationale a appelé votre attention sur ce point en déposant un amendement au texte. Ici également, plusieurs collègues avaient manifesté le désir d'en déposer un. Nous les en avons dissuadés non pas parce que nous n'en étions pas partisans mais parce que nous voulions que le texte concernant les collectivités soit voté le plus rapidement possible.

Beaucoup d'opérations ont été faites, monsieur le ministre, mais il s'agissait d'opérations volontaires. Les intéressés acceptaient les titres ou ne les acceptaient pas. Aujourd'hui, ils n'ont plus le choix; même ceux que vous considérez comme prioritaires vont être payés en titres. Obligation leur est faite de les accepter. Leur situation est donc très différente de la situation de ceux qui, en 1955, ne voulant pas attendre d'être prioritaires en espèces, acceptaient des titres. Auprès du ministre des finances, l'argument qui me paraît décisif est le règlement obligatoire des catégories de dommages de guerre, même prioritaires les autres années.

En ce qui concerne l'attribution de titres aux départements, du point de vue des crédits immobiliers la misère de votre dotation est telle que ce que vous donnerez à l'un vous serez obligé de l'enlever à l'autre. Vous ne pouvez pas faire l'impossible. J'aimerais savoir si les dotations que vous avez plus ou moins annoncées aux délégations départementales sont fixes, ne varietur, ou si elles sont susceptibles d'être revues en cours d'année.



Log. 6/3/58

607

Etant donné que celui qui reçoit des titres cette année est sûr de ne pas avoir de paiement avant 1960, vous n'obérez pas le prochain exercice mais seulement celui de 1960. Pourriez-vous m'indiquer si ces dotations ne pourraient pas être plus importantes que celles déjà notifiées aux délégués départementaux et qui sont très réduites par rapport à ce qui a été fait l'an dernier ?

J'aurais évidemment bien d'autres questions à poser, mais je ne veux pas abuser des instants de mes collègues. Je me réserve de vous les poser, monsieur le ministre, au moment de la discussion du budget en essayant de faciliter au maximum votre tâche. Mais il vous faut aussi comprendre la nôtre. Ceux qui, depuis douze ou treize ans, dans leur département, luttent pour que ce problème soit résolu le moins mal possible sont aujourd'hui en proie aux attaques des sinistrés. Nous ne pouvons pas dire que nous avons tenu les promesses que nous avons faites, en toute bonne foi d'ailleurs. C'est grave. Si l'élu fait des promesses qu'il ne tient pas, toutes les explications qu'il pourra donner, en raison du discrédit qui pèse déjà sur le monde parlementaire et qu'il ne faut pas dissimuler au pays, seront vaines. Ceux qui ont eu à coeur, comme vous, monsieur le ministre dans votre département, comme les collègues ici présents, de militer depuis si longtemps en faveur des sinistrés, se trouvent dans une situation embarrassante.

M. LE PRESIDENT. Aux diverses questions qui viennent d'être posées je ne voudrais pas en ajouter une autre. Cependant, je dois attirer votre attention, monsieur le ministre, sur un point particulier.

Dans les questions posées deux notions sont revenues souvent, celle de collectivités locales - vous avez indiqué dans votre exposé, monsieur le ministre, qu'au Conseil de la République les conseillers généraux et les maires étaient nombreux - et celle de nantissement des titres.

Une certaine inquiétude s'est emparée des collectivités locales qui ont acquis des dommages de guerre pour terminer des reconstitutions de biens, lesquelles nécessitent un financement plus large. Ces collectivités ont donc des titres en portefeuille - si j'ose employer ce terme pour une collectivité locale - qu'elles ne peuvent plus nantir.

Cette inquiétude s'est également exprimée dans les réunions de maires des départements sinistrés.

Je n'insiste pas davantage et ne vous pose pas d'autres questions car, comme Saint-Laurent, je pourrais vous mettre sur le gril.



Log. 0/3/58

- 35 -

608

M. LE MINISTRE. Je remercie votre président de ne pas me mettre sur le gril, je n'y serais pas très bien.

Je vais essayer de répondre à la plupart des questions qui m'ont été posées. Dans l'hypothèse où mes réponses ne seraient pas claires ou seraient incomplètes, je reste à votre disposition, soit aujourd'hui, soit un autre jour, pour mettre au point ce qui devrait l'être.

Dans mes réponses, je conserverai, si vous le voulez bien, le même cadre que dans mon exposé d'introduction c'est-à-dire problèmes relatifs à la reconstruction d'abord, problèmes relatifs à la construction, ensuite.

Lorsque M. Voyant dit ne pas avoir d'inquiétude pour l'industrie du bâtiment, il fait preuve d'un optimisme que je partage. Il n'y aura plus d'inquiétude pour cette industrie.

M. VOYANT. Je suis d'accord avec vous.

M. LE MINISTRE. La seule qui subsiste est cependant moins forte depuis la revalorisation des coefficients d'adaptation départementaux et le relèvement des prix plafonds. La menace de récession a été dissipée. Ceci vaut pour l'ensemble des problèmes relatifs à la reconstruction et à la construction.

Il m'est impossible d'indiquer à M. Descours Desacres le nombre de logements qui seront mis cette année à la disposition des sinistrés. En tout cas je lui renouvelle l'assurance que tous les chantiers en cours seront terminés.

MM. Bousch et Zussy ont parlé des dommages mobiliers. La situation des sinistrés qui ne seront pas payés immédiatement alors qu'ils comptaient l'être avant le 31 décembre 1957 est évidemment difficile. J'ai indiqué tout à l'heure - et je le confirme volontiers - que je me réservais, en cours d'année, d'examiner ce problème avec M. le président du conseil et M. le ministre des finances. Ce n'est pas seulement le règlement de ces sinistrés mobiliers qui est en cause, c'est aussi le crédit de l'Etat. Je ne voudrais pas que la situation difficile de gens vis à vis desquels l'engagement pris n'a pas été honoré se prolongeât exagérément.

Je place sur un autre plan ceux qui doivent être réglés en 1958. Pour effectuer ce règlement, j'ai jusqu'au 31 décembre.

Je précise que le montant des dommages mobiliers des sinistrés nés en 1907 est d'environ 1 milliard et demi.



Log. 5/3/58

609

M. ZUSSY a parlé de cas sociaux et il m'a demandé si je n'estimais pas regrettable que ces cas soient maintenant supervisés par l'administration centrale alors qu'auparavant les décisions étaient prises sur le plan départemental. J'ai été obligé, monsieur Zussy, de m'en tenir à cette règle en raison de la faible importance des crédits mis à ma disposition. Je ne souhaite certes pas que l'administration centrale soit rigoureuse dans les décisions qu'elle prendra mais je ne veux pas risquer de voir les crédits largement distribués dans certains départements et pas assez dans d'autres.

J'ai pensé qu'il était bon d'avoir une sorte de jurisprudence en la matière; elle ne peut être obtenue que sur le plan de l'administration centrale.

Lorsque j'ai réuni à Paris ceux de mes directeurs départementaux qui s'occupent encore de dommages de guerre - il existe fort heureusement des départements où cette question est réglée - j'ai été l'objet de leur part de certaines récriminations, fort aimables bien sûr puisque les directeurs s'adressaient à leur ministre. (Sourires.) Ils m'ont signalé que l'envoi des dossiers à l'administration centrale entraînerait des longueurs qui ne sont pas en rapport avec l'urgence de certaines décisions à prendre.

En ce domaine comme en tous autres j'ai voulu faire preuve du maximum de souplesse. Pour les cas urgents, j'ai autorisé les directeurs départementaux à prendre des décisions sur le plan départemental et à en rendre compte à l'administration centrale. A mon avis, ce système ne présente pas d'inconvénient. Dans la mesure où des décisions rapides seront nécessaires, elles pourront être prises et elles le seront.

MM. Bousch et Zussy ainsi que votre président ont parlé longuement du nantissement des titres. Dans ce domaine il conviendrait d'arriver à une situation meilleure que celle qui existe en ce moment. Je ne crois pas que l'on puisse prévoir un plafond de pertes. Le nantissement est une possibilité donnée à celui à qui le titre est remis. Il fait son affaire d'une opération qui devient purement personnelle et à propos de laquelle je n'ai, pas plus que le ministre des finances, à le guider.

En matière de nantissement des titres, les conversations que je pourrais avoir avec M. le ministre des finances, en vue d'obtenir davantage de souplesse et de permettre aux collectivités locales des réalisations dont elles ont incontestablement besoin, ne pourront que leur faciliter les choses. Dans l'application même, des différences pourront cependant subsister suivant les difficultés rencontrées par certaines collectivités et pas par d'autres.



Je suis le problème de près. A partir du moment où, de plus en plus, du moins assez régulièrement, on donne des titres aux uns ou aux autres la situation doit être meilleure.

Les conversations avec M. le ministre des finances ne pourront avoir lieu qu'après le vote du budget. Dans l'hypothèse où nous parviendrions à un accord, il serait toujours possible de donner un titre à la place d'un autre.

M. Bousch a parlé des crédits immobiliers affectés aux départements et m'a demandé si les dotations seraient reconsidérées. Là comme ailleurs je désire une grande souplesse. Ce qui peut être utilisé doit l'être. Avec mes directeurs départementaux je surveillerai la marche des opérations. Là où une aide complémentaire apparaîtra nécessaire, elle sera donnée. Le ministère de la reconstruction et du logement - je le sais parfaitement depuis que je suis à sa tête - a l'habitude de conserver des réserves. C'est la sagesse même. J'entends que ces réserves servent à quelque chose. Dans la mesure où des dotations se révéleront insuffisantes, elles seront complétées.

M. BOUSCH. Je crois avoir mal posé ma question. Je sais qu'il en est ainsi pour les espèces, mais ma question vise les titres pour lesquels il n'y avait jusqu'à présent aucune limitation. Pratiquement, lorsque les délégués départementaux vous demandaient une dotation complémentaire vous la leur donniez.

Or, cette année, vous avez fait au départ une répartition de titres par délégation et j'ai eu le sentiment que mon délégué départemental à la reconstruction - je dois dire qu'il est très astucieux et essaie autant que possible de ne pas se lier par des déclarations qui pourraient plus tard se retourner contre lui - ne me disait pas tout ce qu'il pensait pour ne pas être en porte-à-faux vis-à-vis de son administration centrale.

M. LE MINISTRE. Je suis limité en ce domaine et j'ai été obligé, ne pouvant pas payer à guichet ouvert, de fixer des plafonds dans chaque délégation, plafonds que les réserves dont je parlais tout à l'heure permettront d'augmenter.

M. BOUSCH. Vous êtes en mesure de dépenser les 65 milliards sans plus attendre.

M. LE MINISTRE. Ce sont des avoirs d'espèces.

M. BOUSCH. Le chiffre est à peu près identique pour les titres. Votre administration centrale freine toujours un peu de façon à faire face aux imprévus. En matière de titres, il n'y avait pas jusqu'à présent de freinage et on n'épuisait presque jamais la totalité des 65 milliards. Je me demande si, cette année, vous cherchez à freiner.



Log. 6/3/55

M. LE MINISTRE. Non, j'ai donné des consignes de prudence.

Je voudrais maintenant aborder l'autre partie de mes réponses. M. Plazanet a parlé de l'aménagement du territoire, un autre commissaire de problèmes intéressant l'ensemble du ministère de la reconstruction et du logement. J'ai été impressionné par ce que j'ai constaté à mon arrivée au ministère. Incontestablement une bonne volonté y régnait mais aussi un manque d'organisation. J'ai parlé précédemment du manque de liaison entre la direction des dommages de guerre et la direction de l'aménagement du territoire. Il existe d'autres exemples.

J'ai voulu non pas seulement prendre contact avec les directions mais aussi me rendre compte de la façon dont elles étaient installées dans l'ensemble du ministère. Je m'excuse de donner un détail, mais il est typique. J'ai indiqué aux directeurs venus me rendre visite entourés de leurs principaux collaborateurs que j'irai voir comment ils étaient installés et comment ils travaillaient. J'avais réservé une après-midi pour cela, il m'en a fallu trois. D'une partie des bâtiments on m'a fait descendre un escalier puis remonter un autre pour aller dans une autre partie des bâtiments visiter un service qui dépendait d'une direction mais qui se trouvait à l'opposé même de l'endroit où travaillaient les chefs sous l'autorité desquels les employés de ce service étaient placés.

J'ai donc entrepris une réorganisation du ministère sur le plan des directions et de ceux qui en dépendent sans pour autant me livrer à je ne sais quelle révolution. Les directions resteront les mêmes : dommages de guerre, construction, aménagement du territoire. Lorsque cette réorganisation sera terminée, je mettrai de l'ordre dans les bâtiments de façon à obtenir plus de cohésion.

Cela ne peut évidemment pas se faire en quelques semaines. J'espère avoir le temps d'atteindre le but que je me suis fixé. Je ne l'atteindrai cependant qu'après avoir pris l'accord des uns et des autres car en ce domaine je me rends bien compte qu'il est difficile d'agir par voie d'autorité personnelle et par trop exclusive.

M. Billiemaz a parlé de l'aide des caisses d'épargne. Il est exact que les dépôts dans les caisses d'épargne sont moins importants qu'ils ne l'ont été mais il en existe cependant. Ils sont relativement substantiels et permettent tout de même de faire quelque chose. De plus vous venez de voter un texte qui a porté à un million de francs le maximum des dépôts dans les caisses d'épargne. Cette source appréciable n'est donc pas tarie.

MM. Plazanet et Voyant ont estimé que les 76 p.100 étaient insuffisants et qu'il serait souhaitable de revenir aux 80 p.100 d'autrefois. Nous avons eu quelque peine, M. le ministre des finances et moi-même, à obtenir un résultat. De très nombreuses



Log. 0/3/58

612

conversations ont eu lieu, non pas que M. le ministre des finances soit à l'opposé des thèses que je défends car son souci de venir en aide aux familles est au moins aussi évident que le mien, mais parce qu'il est plus que moi en contact avec les difficultés financières. Dans les conversations, je suis demandeur, il est défenseur. Il n'en est cependant pas moins certain que nos soucis se rejoignent.

C'est précisément à la suite de ces conversations extrêmement poussées que nous sommes arrivés à cette transaction. Il a été question de 72 p.100, de 74 p.100, de 78 p.100. Finalement nous nous sommes arrêtés au taux de 76 p.100. Je dois dire que, dans la situation présente, je ne suis pas mécontent du résultat obtenu.

Bien sûr, les jeunes ménages auront un effort à faire pour leur installation. Dans son exposé M. Voyant a dit : quand on parle de l'aide de 76 p.100 il s'agit de l'aide pour la construction de l'immeuble, reste l'acquisition du terrain et l'installation. Il a également indiqué que certaines dépenses pouvaient être remises à plus tard. C'est un peu mon sentiment. Pour certaines dépenses je peux faire quelque chose; pour d'autres je ne peux rien faire.

Il est nécessaire de construire des appartements aussi grands que possible. Une fois construit, un appartement ne peut plus être agrandi. Si, parmi les dépenses qui peuvent être envisagées immédiatement on englobe les frais d'installation, il est bien certain qu'on arrivera à des logements plus petits qu'on ne pourra agrandir au fur et à mesure que la famille s'accroîtra laquelle voudra cependant bénéficier de prêts complémentaires.

MM. Voyant et Bousch souhaitent voir augmenté le nombre des primes à 600 francs. C'est aussi mon avis car ces primes répondent à un besoin incontestable.

M. VOYANT. On pourrait même en ramener le taux de 600 francs à 500 francs par exemple. Mais il faut absolument faire quelque chose sur ce point.

M. LE MINISTRE. M. Voyant a parlé de la densité de la population, M. Plazanet des espaces verts et de leur entretien. Il n'en veut pas trop. L'excès en tout est un défaut, bien sûr, mais à partir du moment où nous construisons davantage d'immeubles collectifs nous sommes obligés de prévoir d'indispensables espaces verts. Nous ne pouvons pas construire des immeubles comportant plusieurs étages sans donner aux personnes qui habiteront le rez-de-chaussée ou le premier étage la possibilité de respirer. Il y a donc une densité au-dessous de laquelle on ne peut pas descendre.

Ce qui a été envisagé à cet égard n'est pas excessif mais entraîne, c'est certain, des dépenses qui doivent incomber aux collectivités.



Leg. 6/3/58

M. PLAZANET. Les collectivités veulent bien assumer l'entretien de ces espaces verts mais, comme ils sont la propriété de l'Etat, il faudrait pour cela envisager un transfert de propriété. C'est la forme juridique de la question que j'ai voulu soulever.

M. LE MINISTRE. L'Etat se chargera sûrement de ces espaces verts et je suis d'accord avec vous sur la nécessité d'un transfert de propriété.

M. Duplic a parlé de l'intervention du Crédit foncier au profit des collectivités locales. Je ne suis pas le Crédit foncier, je ne sais pas comment il répartit ses fonds. La limitation à laquelle vous avez fait allusion correspond incontestablement à un partage des fonds dont le Crédit foncier dispose. Il a probablement estimé que consentir des prêts supérieurs à 20 millions l'amènerait à dépasser le chiffre maximum qu'il s'était fixé. Bien qu'il ne me concerne pas directement, je me préoccuperais cependant de ce problème dont je comprends qu'il vous ait inquiété.

M. Descours Desacres a regretté que les premiers versements de l'allocation-logement soient trop lents. Cela ne dépend pas de moi. J'étudierai également cette question.

Pour ce qui est des constructions dues à des initiatives privées, M. Plazanet s'est montré sceptique sur le chiffre de 20.000 logements que j'ai annoncé comme devant être construits dans le courant de cette année. Il se base sur l'importance des charges qui pèsent sur les propriétaires, et par conséquent sur ceux qui veulent construire.

M. PLAZANET. Selon des dispositions légales, les immeubles neufs sont exemptés de l'impôt foncier pendant 25 ans. Or, le Gouvernement, par circulaire envoyée aux préfets pour l'établissement des budgets primitifs de 1958 permet aux collectivités, à la condition que le Conseil général en ait délibéré, de revenir sur ces dispositions légales d'exonération et de percevoir l'impôt foncier sur les immeubles neufs. Cela ne risque-t-il pas de ralentir la construction dans le pays ?

M. LE MINISTRE. J'ai longuement parlé de cette question avec M. le ministre des finances. Je lui ai indiqué qu'une telle mesure pouvait avoir, sur les initiatives privées sur lesquelles je compte, les plus fâcheux effets. M. le ministre des finances m'a répondu que ce n'était là qu'une possibilité pour les collectivités locales et non une obligation. Par conséquent, si la collectivité locale ne veut pas gêner les initiatives privées il lui suffit de ne pas recourir à la possibilité qui lui est offerte.

M. PLAZANET. La loi a prévu une exonération foncière pendant 25 ans. Que se passera-t-il si la collectivité ~~permet~~



locale prend des décisions allant à l'encontre des dispositions légales ?

M. LE MINISTRE. Elle n'a qu'à ne pas les prendre.

M. PLAZANET. Donner la possibilité à la collectivité locale de revenir sur des dispositions légales ouvre la porte à un recours en Conseil d'Etat contre la décision que ladite collectivité aura prise.

M. LE MINISTRE. Le Gouvernement a cru pouvoir faire confiance aux collectivités locales persuadé qu'elles ne feraient pas ce que précisément on leur donnait la possibilité de faire. Plutôt que de les enfermer dans un cercle rigide on a préféré leur laisser une liberté d'action.

M. PLAZANET. Ce n'est pas une bonne solution.

M. LE MINISTRE. Parce que vous n'avez pas confiance dans les collectivités locales.

M. PLAZANET. Si, monsieur le ministre.

M. LE MINISTRE. Si vous avez confiance, elles n'useront pas de la possibilité qui leur est donnée, les charges ne seront pas aggravées et les initiatives privées ne seront pas gênées.

M. LE PRESIDENT. Je me permets de dire en passant que c'est un cadeau pour rien que l'on veut faire aux collectivités locales.

M. DESCOURS DESACRES. Je suis étonné de cette circulaire: Un projet de loi est présentement soumis au Parlement mais pas encore voté. Je ne vois pas pourquoi on donne la possibilité aux maires de revenir sur des dispositions légales.

M. ZUSSY. C'est un mauvais cadeau que l'on fait aux collectivités locales. Trop souvent, quand une collectivité sollicite un secours quelconque on lui répond que cela est impossible parce qu'elle a épuisé l'ensemble de ses disponibilités. Il s'agit là de procédés aléatoires. Je me refuse à leur reconnaître la moindre légalité.

M. BOUSCH. L'Etat doit rembourser aux collectivités locales les pertes de recettes qu'elles enregistrent du fait de cette exonération de l'impôt foncier sur les immeubles neufs. Il commence par leur donner une faculté, l'année prochaine il en fera une obligation. Il se sera ainsi déchargé d'une obligation qu'il avait contractée.



Log. 6/3/55

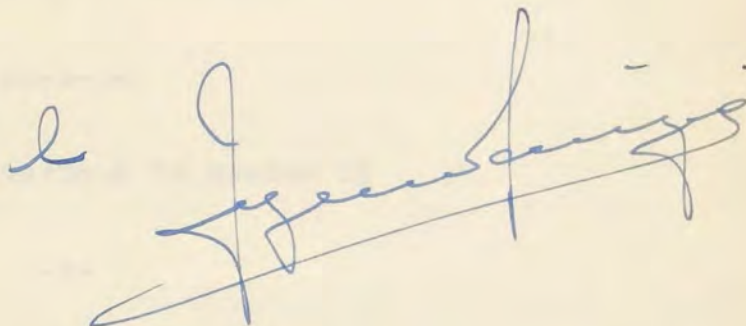
615

M. LE MINISTRE. Ce qui m'inquiète davantage c'est cette circulaire dont a parlé M. Descours Desacres tout à l'heure. Vous avez quelque raison de protester au sujet de la situation qu'elle crée.

Telles sont les explications que je puis vous fournir. L'échange de propos que nous avons eu ~~ensemble~~ me paraît constructif. C'est ma deuxième visite. Jamais deux sans trois. J'espère pouvoir venir une troisième fois.

M. LE PRESIDENT. Il me reste à vous remercier, monsieur le ministre. Nous avons passé avec vous une matinée fort agréable. La victoire est tout de même à vous puisque vous avez réalisé l'unanimité de tous les membres de la commission dans le désir de travailler avec vous.

(La séance est levée à 12 heures 25 minutes.)





## COMMISSION DU LOGEMENT,

## DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-:-

Séance du Jeudi 13 Mars 1958

-:-:-:-

La séance est ouverte à 10 heures 05

-:-

Présents : MM. Louis ANDRE, Marcel BERTRAND, BOUTONNAT, René CAILLAUD,  
CUIF, DESCOURS-DESACRES, Yves JAOUEN, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PERROT-MIGEON, PLAZANET, ZUSSY.

Excusés : MM. CANIVEZ, CHOCHOY, LE LEANNEC, PERDEREAU, Edgard PISANI.

Suppléant : M. WALDECK-L'HUILLIER.

Absents : MM. Marcel DASSAULT, Diallo IBRAHIMA, DUPIC, GOURA,  
Mme THOME PATENOTRE, MM. PAUMELLE, PUGNET, Edgar TAILHADES,  
Gabriel TELLIER, VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT.

-:-



ORDRE DU JOUR  
-----

- I - Examen du projet de loi de finances pour 1958 (n° 6107 A.N. 3ème lég. 2ème partie). Moyens des services et dispositions spéciales - Investissements - Dispositions relatives à la reconstruction et à la construction.
- II - Questions diverses.

COMPTE RENDU  
-----

M.JOZEAU-MARIGNE, Président.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

La parole est à M.Bertrand pour nous présenter le projet de loi de finances pour 1958 en ce qui concerne les investissements pour le logement et la reconstruction.

M.BERTRAND.- J'ai pris connaissance du budget. Je pense que les points qui nous intéressent sont :

- la caisse autonome de la reconstruction;
- le Fonds national d'aménagement du territoire;
- les crédits pour la construction (H.L.M.- primes)
- l'article 18.

Tout d'abord, je reprendrai les réflexions de M.le Député Courant dans son rapport (A.N. n° 6609, annexe 16) car elles correspondent je crois au sentiment de notre commission (lecture).

Les crédits reconstruction sont très nettement diminués par rapport à 1957.

(lecture des chiffres comparés).

Nous ne pouvons - en l'état de la procédure budgétaire actuelle - que le déplorer amèrement.

Si la reconstruction physique est engagée à 90%, l'apurement des créances n'est réalisé qu'à 40%. Il faut donc se pencher sur les problèmes financiers et juridiques qui freinent le règlement des créances des dommages de guerre. Les derniers sinistrés ne doivent pas être sacrifiés.

Il faut aussi demander que sortent les décrets d'application de la loi-cadre.

.../...



M. PLAZANET.- Je suis heureux que l'article 18 ait disparu à l'Assemblée Nationale.

Soyons vigilants aussi sur la crainte que nous pouvons avoir que des départements rétablissent l'impôt foncier pour les constructions neuves.

M. LE PRESIDENT.- Restons sur le problème reconstruction qui constitue la première partie du rapport de notre collègue, M. Bertrand.

M. ZUSSY.- J'ai déjà attiré l'attention sur l'impossibilité de nantir les titres remis aux communes en contrepartie de leurs sinistres forestiers, par exemple. Le nantissement étant une opération commerciale, il est refusé aux communes. On a songé à faire réaliser ces opérations par des coopératives de reconstruction, le ministre s'y oppose.

Les mesures actuelles restreignent par trop le crédit à moyen terme. Je n'en veux pour preuve qu'une lettre en date du 7 février 1958 de M. le Gouverneur de la Banque de France et disant que le Conseil national du crédit a décidé que "les banques sont invitées à maintenir le montant total des crédits distribués par leurs sièges de la métropole à l'ensemble de leur clientèle - à l'exclusion du financement à moyen terme des entreprises nationalisées (E.D.F., G.D.F., Charbonnages, S.N.C.F., Air-France, C.N.R., R.N.U.R.) qui fait l'objet de dispositions particulières - dans une limite définie par la moyenne arithmétique des montants de ces crédits aux dates des 30 septembre et 31 décembre 1957".

Ne peut-on assimiler la reconstruction à une entreprise nationalisée et lui donner les mêmes avantages ?

Peut-on déposer un amendement sur ce point afin que la reconstruction soit au moins aussi bien traitée que les activités des entreprises nationalisées ?

M. LE PRESIDENT.- C'est un problème très grave. Ce qui m'inquiète, c'est tout le problème posé aux collectivités locales par les titres qui leur ont été ou qui leur sont remis. Si les communes ont des titres de la C.A.R.E.C. pour une raison ou une autre, elles en sont embarrassées, surtout si ce sont de petites communes car elles ne peuvent en tirer aucun parti. En effet, les communes trouvent très difficilement du crédit.

Devons-nous évoquer ce problème simplement dans le rapport de M. Bertrand ou déposer un amendement ?

.../...



M.ZUSSY.- Dans ma commune natale, on est en train de construire un groupe scolaire avec 28 millions de subventions Il faut trouver quelques millions de fonds libres, ce qui est pratiquement impossible à la commune qui a pourtant 34 millions de titres en portefeuille !

M.DESCOURS-DESACRES.- Dans mon département, des titres détenus par les communes pour des dommages agricoles (chemins ruraux, etc...) servent de base à des avances consenties par le Crédit agricole.

M.JAOUEN.- Le problème de la reconstruction des bâtiments publics est très grave. Par exemple, pour l'Hôtel de ville de Brest, après 5 ans de difficultés, on nous donne un tiers en espèces et le reste en titres. Mais nous avons reçu la visite de deux banques venues nous proposer des avances.

La commission unanime se rallie aux observations de M.Zussy qui donneront lieu au dépôt d'un amendement.

M.DESCOURS-DESACRES.- On a pu constater une certaine émotion chez des sinistrés qui ont reçu des indemnités de dommages de guerre et auxquels on réclame des trop perçus.

M.LE PRESIDENT.- J'ai été reçu la semaine dernière par le ministre auquel j'ai soumis ce problème. C'est une question qui se pose actuellement sur tout le territoire à cause d'une mauvaise interprétation des articles 54 et 55 de la loi par les services du M.R.L. On notifie des ordres de reversement à des sinistrés qui ont un délai de deux mois pour se pourvoir.

Sans attendre la décision de la commission des dommages de guerre, on prend des dispositions pour le reversement immédiat des sommes, ce qui est très grave. Le motif est faussement tiré de l'article 55 qui indique que les décisions des commissions ne sont pas suspensives. Il y a là une question irritante.

Nous poserons la question au ministre.

M.PERROT-MIGEON.- Ces reversements quand il n'y a pas fraude sont anormaux.

M.BERTRAND.- Certes, mais faisons attention de ne pas non plus laisser faire des erreurs d'un autre côté. Trop souvent les architectes n'ont pas tenu compte de la valeur réelle des indemnités.

.../...



M.ZUSSY.- Je crois qu'une Cour d'appel a mis à la charge d'un architecte le dépassement constaté dans la reconstruction d'un immeuble, le sinistré n'ayant pas été averti par son architecte des risques de dépassement de la créance.

Je voudrais aussi m'élever à nouveau contre un autre fait : la commission supérieure de cassation a décidé qu'une commission départementale avait été saisie à tort pour un dommage R I C A de 7 millions, motif pris de ce que ce dommage était compris à l'intérieur d'un immeuble de plus de 20 millions (chiffre excédant la compétence des commissions départementales) alors que l'administration elle-même avait indiqué cette compétence au dos de la notification.

M.DESCOURS-DESACRES.- Où en est la procédure d'application de la loi-cadre (article 62) ?

M.LE PRESIDENT.- La loi-cadre prévoit des décrets simples qui peuvent être pris.

Quant à l'article 62, M.le Président Denvers a déposé une proposition de loi tendant à reprendre la procédure de la loi-cadre Algérie (Art.17), laquelle loi-cadre Algérie a donné lieu à des conversations multiples - et la question semble avancer.

Les premières conclusions de M.Bertrand sont adoptées.

M.BERTRAND.- Je voudrais maintenant évoquer les crédits du Fonds national d'Aménagement du Territoire, de la rénovation des taudis, des lotissements défectueux, des logements de fonctionnaires ... tous chapitres pour lesquels les crédits ont été énormément réduits.

Tout ceci risque de faire disparaître la politique de grands ensembles et de réserve foncière. L'opération parisienne de la défense semble menacée.

M.JAOUEN.- Les indications données par M.Bertrand m'ont impressionné. Où en est-on de la capacité physique de construction en France ? L'a-t-on atteinte ou non ?

M.ZUSSY.- Notre rapporteur a vu juste en faisant ressortir la forte diminution des possibilités de construction. On ne comprend pas dans le pays que nous ne puissions pas continuer le rythme acquis. La main d'oeuvre existe, il faut l'utiliser.

.../...



M.WALDECK-L'HUILLIER.- Nous avons manqué de main d'oeuvre mais actuellement on va vers le chômage. Que va-t-on faire des Italiens que nous avons importés ?

La commission se rallie au deuxième point des observations de M.Bertrand.

M.BERTRAND.- Voyons maintenant le problème de la construction : H.L.M., primes.

La loi-cadre fixe des chiffres minima. Or, ce ne sont que des chiffres et non des nombres de logements. Mais les prix ont depuis lors augmenté.

M.Garet avait craint de ne pouvoir lancer 220.000 chantiers. Actuellement, il espère en lancer, en 1958, 230.000 à 250.000. Mais je me demande s'il n'a pas tort de vouloir gonfler le 1er semestre en y lançant 135.000 logements (alors que 500.000 sont en cours), ce qui risque de provoquer un déséquilibre en fin d'année et des "dents de scie" en cours d'année alors que notre but était d'obtenir une continuité.

Pour les H.L.M. 138 milliards sont prévus,  
Pour les primes 8 milliards qui correspondent à  
200 milliards de prêts du Crédit foncier.

Je crois savoir que la moyenne des programmes H.L.M. financés en 1958 est de 34 logements, ce qui prouve que nous tournons le dos à la politique de l'industrialisation.

M.MISTRAL.- Le M.R.L. avait demandé à tous les départements de faire des projets de répartition de programmes de construction. Ils sont partis à Paris et nous sont revenus très fractionnés, ce qui est un élément de hausse des prix.

M.ZUSSY.- La répartition départementale des crédits est très mal faite.

M.BOUTONNAT.- Nous constatons tous des insuffisances de crédits, les hausses, les risques de chômage. Les hausses officielles depuis 2 ans sont de 25%, mais elles sont très inférieures aux hausses réelles (car les salaires pratiqués sont supérieurs de 25 à 50% aux salaires officiels des conventions collectives).

Tout ceci amène une diminution de la capacité de construction avec un crédit donné.

.../...



Les pris baissent actuellement, les entreprises ne voulant pas licencier de personnel et essayant de travailler même à perte.

Je suis heureux que l'Assemblée Nationale ait repoussé l'article 18 car il aurait créé le chômage très brutalement chez les carriers, les staffeurs, les marbriers ... Mais les perspectives du bâtiment sont ~~ombres~~ sombres.

M.LE PRESIDENT.- Passons au 4ème point du rapport de M.Bertrand.

M.BERTRAND.- Je voulais justement vous entretenir de cet article 18. Peut-être ne devons-nous pas le reprendre tel quel. Mais il faut bien considérer que la main d'œuvre est aspirée vers le secteur luxe et n'est plus disponible pour les constructions sociales. Il faudrait que le gouvernement ait la possibilité de freiner certaines constructions de luxe, en dehors du secteur habitation.

M.WALDECK-L'HUILLIER.- J'y serai très favorable.

M.JAOUEN.- Peut-être est-ce vrai pour la région parisienne. Nous ne connaissons pas ce problème en province.

M.LE PRESIDENT.- L'article 18 allait beaucoup plus loin que l'article 7 de la loi-cadre.

Quelle serait l'attitude de notre commission devant un amendement tendant à reprendre cet article ?

La commission décide par 6 voix contre 3 de s'en tenir à la suppression de cet article.

M.LE PRESIDENT.- Je tiens à remercier M.Bertrand de l'excellent rapport qu'il nous a présenté et qui a été suivi d'un intéressant débat.

J'ai été saisi d'une protestation contre l'article 29 (taux de la piastre à 7Fr). Nous pourrions voir cette question et les amendements éventuels le 25 ou le 26.

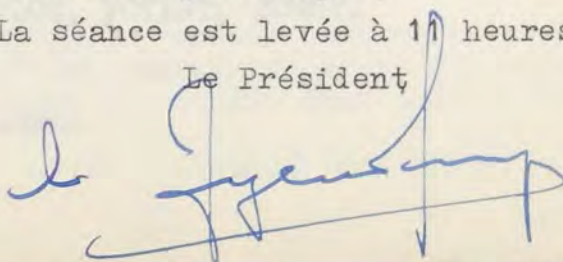
(Assentiment).

M.JAOUEN.- Je voudrais revenir sur le problème de l'entretien des baraquements provisoires. Y en a-t-il cette année ?

M.BERTRAND.- Je vais m'en préoccuper.

La séance est levée à 11 heures 35

Le Président





COMMISSION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DES DOMMAGES DE GUERRE

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNÉ, Président

Séance du mercredi 26 mars 1958

La séance est ouverte à 11 heures 15

Présents : MM. Marcel BERTRAND, BOUTONNAT, CHOCHOY, DUPIC, Yves  
JAUEN, JOZEAU-MARIGNÉ, LE LEANNEC, Mme Jacqueline  
THOME-PATENÔTRE, MM. PLAZANET, PUGNET, Edgar TAILHADES.

Excusé : M. BOUSCH.

Absents : MM. Louis ANDRÉ, Auguste-François BILLIEMAZ, René CAILLAUD,  
CANIVEZ, CUIF, Marcel DASSAULT, DESCOURS-DESACRES,  
DIALLO IBRAHIMA, GOURA, MISTRAL, PAUMELLE, PERDEREAU,  
PERROT-MIGEON, Edgard PISANI, Gabriel TELLIER,  
VANDAELE, Henri VARLOT, VOYANT, ZUSSY.



ORDRE DU JOUR

- Suite de l'examen du projet de loi de finances pour 1958 (n° 337, session 1957-1958), adopté par l'Assemblée Nationale, après déclaration d'urgence (2ème partie - dispositions relatives aux Investissements concernant la reconstruction et la construction). Examen d'amendements.
- Examen de la proposition de loi (n° 389, session 1957-1958), tendant à modifier l'article 62 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.- Désignation d'un rapporteur.
- Questions diverses.

===  
COMPTE RENDU

M. LE PRESIDENT JOZEAU-MARIGNÉ.- Mes chers collègues, la séance est ouverte. L'ordre du jour appelle l'examen des amendements au projet de loi de finances pour 1958.

M. BERTRAND- M. Dupic propose un amendement à l'article 16 ainsi conçu :

"Compléter l'article 16 par les dispositions suivantes :

"Conformément à l'article 8 de la loi du 7 août 1957, le Gouvernement déposera d'urgence et au plus tard dans le délai de deux mois, un projet de loi portant réforme de l'ensemble des règles de financement en faveur de la construction de logements et permettant la réalisation de l'objectif visé à l'article 1er de la loi du 7 août 1957 (300.000 logements par an).

"Cette réforme s'inspirera des deux grands principes suivants :

" a) secteur locatif

" les prêts seront consentis aux offices d'habitations à loyer modéré sans intérêt et remboursables en soixante-cinq ans. Ils seront accordés pour un montant égal à la totalité



du coût de l'opération.

"b) accession à la propriété

" les prêts seront consentis au taux de 1,5 % et remboursables en trente ans. Ils seront accordés à concurrence de 90 % de la totalité du coût de l'opération."

M. LE PRESIDENT.- Le Gouvernement va opposer à cet amendement l'article 60 du Règlement.

M. JAOUEN.- Les délégations de locataires des habitations à loyer modéré le demandent. L'extension de la durée des prêts est souhaitable. Il ne m'est pas possible d'envisager des prêts sans intérêt.

L'amendement est repoussé à la majorité.

M. BERTRAND.- M. Dupic présente un second amendement:

" Après l'article 27, ajouter un nouvel article ainsi conçu :

" La Banque de France continuera à escompter les effets représentatifs des prêts spéciaux à la construction dans les conditions en vigueur le 10 avril 1957".

M. LE PRESIDENT.- Cet amendement va au devant du veto gouvernemental.

M. BERTRAND.- Il serait tout de même souhaitable de déposer un amendement pour reprendre, sous une forme adroite, notre résolution (Assentiment).

L'amendement de M. Dupic est repoussé.

M. BERTRAND.- Je vous propose de disjoindre l'article 29.

M. LE PRESIDENT.- Ce matin, nous avons reçu les sinistrés d'Indochine, puis les représentants de l'Administration qui ont évidemment des positions contradictoires.

La Commission décide de demander, comme la Commission des Finances, la disjonction de l'article 29.

M. JAOUEN.- A-t-on prévu, dans le budget, des crédits pour l'entretien des baraquements provisoires ?

M. BERTRAND.- Je crois que non, car l'Administration considère que ce ne sont plus des sinistrés qui logent dans



ces baraquements.

M. JAUEN.- Dans ce cas, je ne voterai pas le budget.

M. PLAZANET.- J'ai deux questions à poser.

La première concerne les indemnités pour rupture de contrat de travail dans le cas où une industrie quitte la région parisienne pour aller s'établir ou s'agrandir en province, conformément aux plans de l'Aménagement du Territoire, et la seconde a trait aux évaluations en cas d'expropriation qui sont scandaleusement faibles.

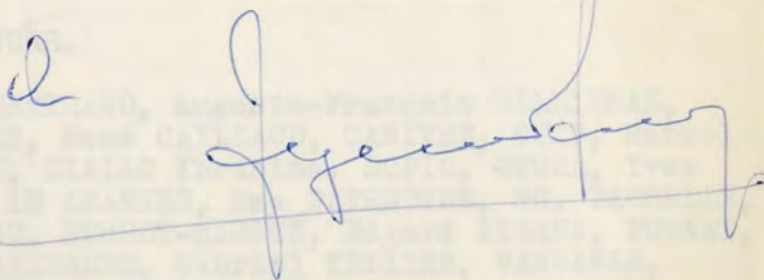
°  
° °

M. LE PRESIDENT.- L'ordre du jour appelle la désignation d'un rapporteur pour la proposition de loi (n° 389, session 1957-1958), tendant à modifier l'article 62 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

Je vous propose de désigner M. Pisani et d'adopter conforme la proposition de loi que nous ferions voter en discussion immédiate demain après-midi.

La séance est levée à 11 heures 40.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President of the assembly, is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the end.



COMMISSION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DES DOMMAGES DE GUERRE

-:-:-:-:-

Présidence de M. JOZEAU-MARIGNE, Président

-:-:-:-:-

Séance du jeudi 22 mai 1958

-:-:-:-:-

La séance est ouverte à 11 h 10

-:-:-:-:-

Présents : MM. CHOCHOY, DESCOURS-DESACRES, JOZEAU-MARIGNE,  
MISTRAL, PLAZANET.

Excusé : M. Louis ANDRE.

Absents : MM. Marcel BERTRAND, Auguste-François BILLIEMAZ,  
BOUTONNAT, René CAILLAUD, CANIVEZ, CUIF, Marcel  
DASSAULT, DIALLO Ibrahima, DUPIC, GOURA, Yves  
JAOUEN, LE LEANNEC, Mme PATENOTRE, MM. PAUMELLE,  
PERDEREAU, PERROT-MIGEON, Edgard PISANI, PUGNET,  
Edgar TAILHADES, Gabriel TELLIER, VANDAELE,  
Henri VARLOT, VOYANT, ZUSSY.



Ordre du Jour

- I - Désignation d'un membre de la Commission à la Commission spéciale prévue par l'article 38 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs (codification des règles relatives à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique).
- II - Examen de la proposition de résolution (n° 433, session 1957-1958) de M. Pisani, tendant à inviter le Gouvernement à définir une politique de l'aménagement du territoire tenant compte des perspectives du Marché Commun et de l'Eurafrrique.- Nomination d'un rapporteur.
- III - Questions diverses.

---

Compte-rendu

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

Nous avons deux questions à l'ordre du jour.

La première appelle la désignation d'un commissaire pour siéger à la Commission prévue par l'article 38 de la loi du 7 août 1957.

M. Bernard CHOCHOY.- Je propose notre Président.

(Assentiment).

/...



- 3 -

M. LE PRESIDENT.- Je vous remercie.

Il nous appartient de désigner un rapporteur pour la proposition de résolution (n° 433, session 1957-1958), de M. Pisani, tendant à inviter le Gouvernement à définir une politique de l'aménagement du territoire tenant compte des perspectives du marché commun et de l'Eurafrique.

M. Pisani m'a fait savoir qu'il serait heureux d'être chargé du rapport.

(Assentiment).

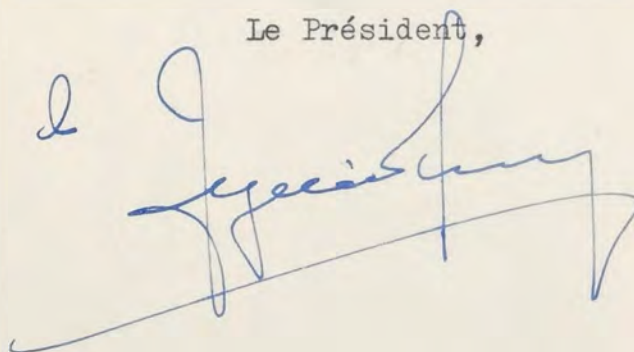
M. Bernard CHOCHOY.- Je souhaiterais savoir ce que le Gouvernement - en particulier le Ministère des Finances - entend faire pour appliquer l'article premier de la loi du 18 juin 1956.

Il m'est difficile d'intervenir personnellement.

M. LE PRESIDENT.- Je vais poser la question immédiatement.

La séance est levée à 11 heures 15.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President mentioned in the text above. The signature is fluid and somewhat abstract, with a long horizontal stroke at the bottom.