

# SÉNAT

2<sup>e</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1959-1960

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 juillet 1960.

---

## PROJET DE LOI

*complétant et modifiant la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, et l'article 340 du Code de l'urbanisme.*

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. MICHEL DEBRÉ,

Premier Ministre,

Par M. Pierre SUDREAU,

Ministre de la Construction,

Et par M. Edmond MICHELET,

Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

---

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

---

## EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le présent projet de loi comporte une série de dispositions modifiant ou complétant la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 sur un certain nombre de points particuliers d'importances diverses.

Il ne s'agit pas d'un bouleversement des principes de cette loi dont les objectifs sont toujours valables. Tant que la crise du logement continue à sévir dans la plupart de nos grandes villes et ne permet pas dès lors d'envisager un retour à la liberté des contrats, il est nécessaire que la loi apporte aux locataires la garantie du maintien dans les lieux et de la taxation des prix, tout en permettant une adaptation progressive des loyers à la conjoncture économique et sociale.

Mais, dans l'application des principes, la loi demeure perfectible ; elle doit être corrigée soit en vue d'éviter un certain nombre d'anomalies ou de conséquences inopportunes des textes actuels qui ont été révélées aux praticiens par l'expérience, soit en vue d'assouplir certaines dispositions pour permettre une meilleure utilisation des logements existants ou des terrains, soit en vue de tenir compte sur quelques points de l'évolution des circonstances depuis 1948.

\*

\* \*

La loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 protège actuellement les garages au même titre que le logement. Dans le cas d'une maison individuelle, le garage fait partie indivisible de la location du logement et il paraît difficile de soumettre garage et logement à des statuts différents. Par contre, dans le cas d'immeubles collectifs, l'occupation du garage peut parfaitement être distinguée de celle du logement et, dans ce cas, le retour à la liberté des contrats semble souhaitable. On peut en attendre, en effet, une meilleure utilisation

des dépendances des immeubles et la formation de prix raisonnables pour la constitution d'un marché d'ensemble pour les garages privés et les garages commerciaux.

Toutefois, ce retour à la liberté n'est possible que si le locataire ou l'occupant d'un logement avec garage peut discuter librement avec le propriétaire du prix de location de ce garage. Il ne pourra le faire que si possibilité lui est donnée de renoncer à l'usage de ce garage dans le cas où il considère le prix demandé comme trop élevé.

Tel est l'objet des dispositions du nouvel article 2 proposé.

Il faut éviter enfin que le garage ainsi rendu au propriétaire ne soit affecté à un autre usage industriel ou commercial. C'est pourquoi il est proposé de soumettre de telles transformations au contrôle que le Préfet exerce déjà sur les changements d'affectation de locaux d'habitation en vertu de l'article 340 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

\*  
\* \*

L'article 3 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 soumet aux dispositions de cette loi des logements situés dans les immeubles réparés après dommage par faits de guerre ou reconstruits en remplacement d'un immeuble à usage d'habitation détruit dans les mêmes circonstances, sous réserve en ce qui concerne le prix du loyer de l'application de l'article 71.

Ce texte a été interprété comme assujétissant l'immeuble entier à la loi de 1948 quels que soient les occupants. Cette situation de droit a cessé d'être conforme tant à la politique de construction qu'à la nécessité d'inciter les propriétaires sinistrés à entreprendre les dernières opérations de reconstruction et à louer les immeubles ainsi reconstruits.

Le retour à la liberté des contrats est donc proposé. Mais d'une part pour ne pas bouleverser les situations acquises et d'autre part pour ne pas léser les anciens locataires sinistrés qui n'ont pu encore exercer leur droit de report de bail ou de reprise de possession, les locations anciennes et les locations consenties en application de l'article 70 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 sur des immeubles nouvellement reconstruits restent soumises aux dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Ce même article 3 permet la liberté des contrats pour les locaux utilisés commercialement avant le 1<sup>er</sup> juin 1948 et postérieurement affectés à l'habitation.

Pour favoriser la conversion à usage d'habitation et la location de nombreux locaux, il a semblé judicieux d'étendre cette disposition aux locaux qui étaient utilisés non seulement commercialement, mais même, pour les locations nouvelles, à dater de la publication de la loi, à toute fin autre que l'habitation (locaux administratifs, professionnels, etc.).

\*  
\* \*

Les modifications apportées à l'article 4 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ont pour but :

1° De reconnaître la qualité d'occupant de bonne foi à toute personne ayant réalisé un échange dans les conditions légales, et non plus en application des seules dispositions de l'article 79 de la loi. Cette modification paraît d'autant plus nécessaire que la Bourse d'échanges de logement, dont la création est envisagée, offrira de nouvelles possibilités d'échanges.

2° De permettre un droit de reprise au propriétaire qui loue une partie de l'appartement qu'il occupe,

— d'accorder le maintien dans les lieux au sous-locataire occupant un appartement faisant par ailleurs l'objet d'une location principale globale ;

— d'étendre au sous-locataire de locaux nus les règles fixées par l'article 45 pour les sous-locations en meublé.

En cas de décès de l'occupant bénéficiaire du maintien dans les lieux, c'est-à-dire au cas de décès survenant après qu'un congé ait régulièrement mis fin au bail, les membres de la famille de l'occupant et le conjoint survivant peuvent bénéficier personnellement du droit au maintien dans les lieux en vertu des dispositions de l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Mais l'article 5 ne règle que cette situation particulière. Or, des difficultés peuvent se produire dans les hypothèses non visées par le texte.

C'est ainsi que, si la dissolution du mariage résulte non du décès de l'un des époux, mais d'une décision judiciaire prononçant le divorce ou la séparation de corps, un conflit peut naître au sujet de l'attribution du droit à l'occupation des lieux.

Ce conflit ne peut, actuellement, pas être résolu par les tribunaux dans des conditions satisfaisantes.

De même lorsque le décès, le divorce ou la séparation de corps survient à un moment où le droit au bail n'est pas encore venu à expiration, les dispositions du Code Civil relatives à la dévolution successorale ou à la liquidation du régime matrimonial adopté par les époux peuvent conduire à une attribution du droit au bail au profit d'une personne différente de celle qui aurait bénéficié du droit au maintien dans les lieux ou d'une personne qui n'est pas nécessairement la plus méritante.

Les dispositions tendant à modifier et à compléter l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ont pour objet de remédier au mieux des intérêts sociaux et familiaux en cause, aux difficultés constatées.

Elles pourront, notamment, permettre d'assurer, s'il apparaît souhaitable, une protection plus grande au conjoint survivant ou à l'époux le plus méritant en cas de divorce ou de séparation de corps. Elles laissent toutefois au juge un très large pouvoir d'appréciation qui lui permettra également de statuer en fonction de la situation des autres membres de la famille et, plus particulièrement, celle des descendants.

Si le bail est en cours, l'attribution d'un droit de jouissance à une personne non titulaire du droit au bail ne fera d'ailleurs pas disparaître les droits de ce titulaire. Celui-ci, qui conservera sa qualité de locataire tant que le bail ne sera pas venu à expiration, pourra se prévaloir de son titre pour occuper les lieux lors du décès ou du départ de l'attributaire du droit de jouissance.

\*  
\* \*

L'article 6 actuel de la loi accorde de plein droit le maintien dans les lieux aux sinistrés ou réfugiés qui se sont repliés dans une commune où ce droit n'est pas applicable jusqu'au moment où ils pourront réintégrer leur local réparé ou reconstruit en rempla-

cement de leur habitation au moment du sinistre, ou occuper le local correspondant à leurs besoins mis provisoirement à leur disposition par l'administration.

Dès lors que le jour approche où, dans la plupart des départements, la reconstruction pourra être considérée comme terminée, il paraît opportun d'établir une présomption selon laquelle il devra être estimé, en tout état de cause, que cette faculté de réintégration aura pu jouer. C'est pourquoi l'article 8 du projet prévoit que cette date sera fixée par décret en fonction de l'état d'achèvement des travaux de reconstruction dans les départements d'origine des sinistrés ou réfugiés.

\*  
\* \*

Les articles 7 et 8 reprennent les articles 12 et 13 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement. Ces dispositions ont mieux leur place dans la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 que dans l'ordonnance du 11 octobre 1945 presque entièrement abrogée.

\*  
\* \*

Le dernier alinéa du texte actuel de l'article 14, qui tend à favoriser la division de logements insuffisamment occupés se réfère, pour juger de cette insuffisance d'occupation, aux dispositions de l'article 3 de l'ordonnance du 11 octobre 1945. Ce dernier article a été introduit dans le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation sous le n° 327 auquel le septième alinéa de l'article 10 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 se réfère. La nouvelle rédaction proposée a simplement pour objet de rajeunir le texte actuel.

\*  
\* \*

La rédaction de l'article 15 actuel de la loi, qui permet au propriétaire de reprendre tout ou partie des cours, jardins ou terrains pour construire des bâtiments à destination principale d'habitation, limite ce droit aux cours, terrains ou jardins loués nus ou comme accessoires d'un local d'habitation.

La rédaction proposée redresse une anomalie en visant aussi les cours, terrains ou jardins loués comme accessoires d'un local à usage professionnel.

\*  
\* \*

Certaines ventes d'immeubles par appartements donnent lieu à des abus vis-à-vis du locataire ou occupant et déjà, lors de la discussion de la loi n° 53-285 du 4 avril 1953, le Parlement s'était penché sur cette question.

Deux solutions avaient alors été envisagées pour protéger les locataires ou occupants contre une éventuelle éviction par les acquéreurs de leur local.

L'Assemblée Nationale suggérait d'instituer un droit de retrait au profit des locataires ou occupants. La proposition du Conseil de la République consistait à donner au locataire non plus un droit de retrait intervenant après la passation du contrat entre l'ancien propriétaire et le nouvel acquéreur, mais un droit de préemption.

La divergence de vues entre les deux Assemblées ne paraissant pas pouvoir être résolue, le rapporteur de la Commission de la Justice et de Législation à l'Assemblée Nationale avait alors suggéré de surseoir à l'examen des dispositions en cause.

Le projet proposé reprend le problème sur d'autres bases. Il n'offre au locataire ni un droit de retrait ni un droit de préemption, mais le protège contre l'exercice éventuel d'une reprise par l'acquéreur de son local, ce qui est essentiel.

A cet effet, et en ce qui concerne seulement les transferts de propriété postérieurs à la publication de la loi, l'exercice du droit de reprise par l'acquéreur est subordonné à la notification préalable à l'acquisition d'une offre de vente au locataire ou occupant à un prix au plus égal au prix d'acquisition.

La formule proposée s'applique aussi au cas de vente d'actions ou parts d'une société immobilière donnant droit à la jouissance d'un appartement.

Par contre, étant donné l'objectif visé par le texte, son champ d'application a été limité aux opérations de vente d'immeubles par appartements. Ne sont pas visées par les dispositions envisagées les mutations d'immeubles collectifs dans leur ensemble.

Enfin, cette restriction à l'exercice du droit de reprise est limitée à douze ans à compter de l'acquisition.

\*  
\* \*

Actuellement, l'article 40 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 autorise les conventions par lesquelles les locataires ou occupants acceptent à l'unanimité de rembourser une partie des dépenses de travaux afférents à l'immeuble.

La condition de l'unanimité requise pour l'application de l'article 40 est une difficulté fondamentale pour permettre à de nombreux projets d'amélioration des immeubles de se réaliser pratiquement, d'un commun accord entre locataires et propriétaires.

Pour résoudre cette difficulté, la solution radicale eût été de prévoir que la décision de la majorité s'impose à la minorité.

Le présent projet ne retient pas cette solution. Il est apparu difficile, en effet, d'imposer à des locataires ou occupants des dépenses qu'ils désirent légitimement éviter ou qu'ils ne sont pas en mesure de supporter.

Mais le texte proposé permet en revanche, à ceux des locataires ou occupants qui souhaitent le faire, de s'engager à titre personnel à participer en tout ou en partie à des dépenses de travaux dans le cadre d'une convention librement débattue avec le propriétaire. La convention fixerait, selon la volonté commune des parties, la répartition des charges, les conditions d'amortissement des dépenses et des remboursements de la part non amortie en cas de départ du locataire ainsi que toutes autres dispositions utiles en pareille matière.

\*  
\* \*

Il convient enfin de faciliter les échanges entre le territoire européen de la France et les départements algériens. La possibilité de tels échanges est déjà prévue par l'article 72 de la loi du 30 décembre 1950 portant application à l'Algérie des dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Il est juridiquement nécessaire qu'une disposition similaire figure dans la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.



## PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre de la Construction et du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi, délibéré en Conseil des Ministres, après avis du Conseil d'Etat, sera présenté au Sénat par le Ministre de la Construction qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

### Article premier.

L'article 2 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est abrogé.

Il est remplacé par un article 2 nouveau ainsi rédigé :

« Art. 2. — Les dispositions de la présente loi ne sont, toutefois, pas applicables aux garages ou remises à usage de garage loués accessoirement à des locaux visés à l'article premier ci-dessus et situés dans des immeubles collectifs.

« Ces garages ou remises peuvent, nonobstant le caractère indivisible de la location, être repris par le propriétaire à partir de l'expiration du bail ou restitués aux termes d'usage à celui-ci par le locataire en cours de bail par l'occupant, sans que l'autre partie puisse s'y opposer ».

Art. 2.

Le premier alinéa de l'article 3 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi modifié :

« Les dispositions du présent titre ne sont pas applicables aux logements construits ou achevés postérieurement au 1<sup>er</sup> septembre 1948. Toutefois, elles sont applicables :

« a) Aux logements reconstruits conformément à des permis de construire délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1960 et occupés par les personnes visées à l'article 70 ;

« b) Aux autres logements réparés ou reconstruits dans les conditions prévues aux articles 70 et 71 ».

Art. 3.

Le deuxième alinéa de l'article 3 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi modifié :

« Sont assimilés aux logements construits ou achevés postérieurement au 1<sup>er</sup> septembre 1948 :

« Les locaux utilisés avant le 1<sup>er</sup> juin 1948 à d'autres fins que l'habitation et postérieurement affectés à cet usage sous réserve que ces locaux, lorsqu'ils reçoivent cette nouvelle affectation, répondent aux conditions fixées par un décret pris sur le rapport du Ministre de la Construction ».

*(Le reste de l'article sans changement.)*

Les dispositions qui précèdent ne sont pas opposables aux locataires et occupants de bonne foi entrés dans les lieux antérieurement à la promulgation de la présente loi.

Art. 4.

L'article 4 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi modifié :

« Art. 4. — Les occupants de bonne foi des locaux définis à l'article premier bénéficient, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, du maintien dans les lieux loués, aux clauses et conditions du contrat primitif non contraires aux dispositions de la présente loi, quelle que soit la date de leur entrée dans les lieux.

« Sont réputés de bonne foi les locataires, ~~sous-locataires~~, cessionnaires de baux, à l'expiration de leur contrat, ainsi que les occupants qui, habitant dans les lieux en vertu ou en suite d'un bail écrit ou verbal, d'une sous-location régulière, d'une cession régulière d'un bail antérieur, d'un échange opéré dans les conditions légales ou d'un droit de jouissance octroyé en application de l'article 5 *bis*, exécutent leurs obligations.

« En cas de location partielle ou de sous-location partielle, le droit au maintien dans les lieux n'est opposable ni au propriétaire, ni au locataire principal lorsque les locaux occupés forment, avec l'ensemble des lieux, un tout indivisible ».

### Art. 5.

I. — Il est inséré entre le premier et le second alinéa de l'article 5 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de divorce ou de séparation de corps, le droit au maintien dans les lieux est attribué par le tribunal, à l'un ou à l'autre des époux, en considération des intérêts sociaux ou familiaux en cause ».

II. — Il est ajouté à la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 5 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 5 bis.* — En cas d'abandon de domicile ou de décès du locataire d'un local soumis aux dispositions de la présente loi, le conjoint qui vivait habituellement avec lui depuis plus de six mois bénéficie d'un droit de jouissance sur ledit local, à moins qu'il n'en soit autrement ordonné par la juridiction compétente en considération des intérêts sociaux ou familiaux en cause.

« En cas de divorce ou de séparation de corps, le même droit pourra, en raison des mêmes considérations, être accordé par le tribunal à l'époux qui n'est pas titulaire du droit au bail.

« Il pourra être statué à nouveau sur le bénéfice du droit de jouissance en cas de modification des éléments ayant motivé la décision d'attribution ou lors de la liquidation du régime matrimonial.

« Le droit de jouissance est exclusivement attaché à la personne du bénéficiaire, et non transmissible. Sous cette réserve, il s'exerce dans les mêmes conditions que le droit au maintien dans les lieux.

« Pendant la durée du droit de jouissance, le bénéficiaire de ce droit est, hors le cas d'abandon de domicile, seul tenu des obligations découlant du bail. »

Art. 6.

L'article 6 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« Dans tous les cas, lesdits sinistrés ou réfugiés ne pourront plus se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent à partir des dates qui seront fixées par des décrets pris à cet effet, sur le rapport du Ministre de la Construction, en considération de l'avancement des travaux de reconstruction. »

Art. 7.

L'article 9 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est abrogé. Il est remplacé par un article 9 nouveau ainsi rédigé :

« Art. 9. — Nonobstant toute convention contraire, dans les communes visées à l'article 10, 7<sup>o</sup>, ci-dessous, tout locataire ou sous-locataire qui ne remplit pas les conditions d'occupation suffisante visée audit article, peut demander la résiliation de son bail, sans indemnité de ce chef.

« La résiliation est de droit.

« La demande est adressée au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prend effet à l'expiration du délai d'un mois à compter du jour de la réception de la lettre recommandée. »

Art. 8.

Il est ajouté à la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 9 bis ainsi rédigé :

« Art. 9 bis. — Dans les communes visées à l'article 10, 7<sup>o</sup>, la résiliation peut être également demandée dans les mêmes formes par le bailleur en cas de décès du locataire et de non occupation effective du local, dans les trois mois du décès, par les héritiers ou les ayants droit.

« En cas de carence de ceux-ci, le bailleur peut, à l'expiration du délai d'un mois à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, demander au juge d'instance du lieu de la situation de l'immeuble l'autorisation de faire ouvrir les portes, de faire procéder à un inventaire par ministère d'huissier et à l'enlèvement des meubles. Ceux-ci sont entreposés dans un garde-meubles aux frais de la succession.

« Le délai de trois mois prévu au premier alinéa du présent article ne court qu'à l'expiration du droit de jouissance prévu à l'article 5 *bis* ci-dessus. »

#### Art. 9.

Le dernier alinéa de l'article 14 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi modifié :

« Lorsque les travaux ont pour objet la division d'un logement insuffisamment occupé au sens des dispositions de l'article 10, 7<sup>o</sup>, ci-dessus, l'occupant ne peut prétendre qu'à l'occupation du nombre de pièces correspondant à ses besoins. »

#### Art. 10.

Le premier alinéa de l'article 15 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi modifié :

« Le bénéfice du maintien dans les lieux n'est pas non plus opposable au propriétaire qui veut reprendre tout ou partie des cours, jardins ou terrains loués nus ou comme accessoires d'un local d'habitation ou à usage professionnel, pour construire des bâtiments à destination principale d'habitation, à la condition que la nouvelle construction ne rende pas impossible la jouissance du local existant. »

#### Art. 11.

I. — Il est ajouté à la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 20 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 20 *ter*. — L'acquéreur de tout logement soumis aux dispositions de la présente loi, ou d'actions ou parts donnant droit à sa jouissance, ne peut exercer le droit de reprise prévu aux articles 18, 19, 20 et 20 *bis* à l'encontre de toute personne, locataire ou bénéficiaire du maintien dans les lieux à la date de la mutation,

ou de ses ayants droit, qu'à la double condition que l'acquisition ait été précédée d'une offre de vente notifiée depuis moins de deux ans par acte extrajudiciaire au locataire ou à l'occupant de bonne foi, et que le prix d'acquisition ait été au moins égal au prix indiqué dans la notification.

« Lorsque cette double condition n'est pas remplie, l'acquéreur ne peut se prévaloir des dispositions des articles 18, 19, 20 et 20 *bis* qu'à l'expiration d'un délai de douze ans à compter de l'acquisition.

« L'offre de vente porte sur le logement ou sur les parts ou actions donnant droit à l'attribution en jouissance dudit logement. Elle doit indiquer les prix et conditions de la vente ou de la cession. Elle est valable pendant un délai de deux mois durant lequel le locataire ou l'occupant doit, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire son acceptation ou son refus d'acquiescer aux prix et conditions demandés. A défaut de réponse dans ce délai, le locataire ou occupant est réputé avoir refusé.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables en cas de vente par adjudication ; toutefois, le locataire ou l'occupant devra être convoqué à la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par l'officier ministériel chargé d'y procéder ».

II. — Les dispositions de l'article 20 *ter* de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ne s'appliquent qu'aux mutations postérieures à la promulgation de la présente loi.

#### Art. 12.

Le deuxième alinéa de l'article 40 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, sont autorisées les conventions par lesquelles les locataires ou occupants s'engagent individuellement, postérieurement à leur entrée dans les lieux, à participer en tout ou en partie aux dépenses des travaux afférents à l'immeuble ».

#### Art. 13.

I. — Le deuxième alinéa de l'article 79 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« Le fait que l'un des appartements échangés n'est pas soumis à la présente loi ne peut être invoqué que par le propriétaire dudit appartement ».

II. — Il est ajouté à l'article 79 un alinéa final ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article sont applicables aux échanges de logements entre le territoire européen de la France et l'Algérie ».

Art. 14.

L'article 340 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi complété :

« 1° . . . . . ;

« 2° . . . . . ;

« 3° Les garages et remises mentionnés à l'article 2 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée ne peuvent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal ».

(Le reste sans changement.)

Art. 15.

Le troisième alinéa de l'article 45 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et les articles 9, 12 et 13 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 sont abrogés.

Fait à Paris, le 18 juillet 1960.

*Signé* : MICHEL DEBRÉ.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre de la Construction,

*Signé* : Pierre SUDREAU.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

*Signé* : Edmond MICHELET.