

N° 314

# SÉNAT

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

---

Annexe au procès-verbal de la 2<sup>e</sup> séance du 22 juillet 1960.

## PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*portant création d'une bourse d'échanges  
de logements.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

---

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

Le Premier Ministre

Paris, le 22 juillet 1960.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi portant création d'une bourse d'échanges de logements, adopté, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 21 juillet 1960.

Le Premier Ministre,

*Signé : MICHEL DEBRÉ.*

---

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1<sup>re</sup> législ.) : 786, 800 et in-8° 168.

L'Assemblée Nationale a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

## PROJET DE LOI

### Article premier.

Il est créé un établissement public national à caractère administratif dénommé « Bourse d'échanges de logements », doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière et placé sous l'autorité du Ministre de la Construction.

Cet établissement a pour objet de faciliter les échanges de locaux d'habitation en vue de permettre une meilleure utilisation familiale de ces locaux. Ses opérations ne pourront porter en aucun cas sur des locaux à usage industriel, commercial, artisanal ou professionnel, ni sur des locaux attribués en raison de l'exercice d'une fonction publique ou privée.

### Art. 2.

Les opérations réalisées par la Bourse ou avec son concours peuvent porter :

1° Sur les locaux dont les locataires ou occupants bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 sur les loyers ou de la législation sur les H. L. M. ;

2° Sur tout autre local, avec l'accord exprès du propriétaire et lorsque celui-ci s'engage à consentir un bail à la personne présentée par la Bourse.

### Art. 3.

Le relogement par la Bourse est subordonné à la condition que le bénéficiaire éventuel soit titulaire d'un titre de location ou d'un droit au maintien dans les lieux sur le local qu'il doit abandonner ; la Bourse pourra, soit disposer du local dans les conditions

fixées aux articles 4 et 5 ci-après, soit laisser le détenteur procéder à l'échange dans les conditions de l'article 79 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Le logement pourra également être assuré si le bénéficiaire éventuel offre ou fait offrir à la Bourse un logement susceptible d'être donné en location à un usager de cette dernière.

La personne à qui est faite l'offre de logement ou de relogement n'est pas tenue de l'accepter.

#### Art. 4.

Le propriétaire d'un local de la nature de ceux mentionnés à l'article 2, 1<sup>o</sup>, offert à la Bourse par son locataire ou occupant bénéficiaire d'un droit au maintien dans les lieux en vue d'un relogement par les soins de celle-ci, ne peut s'opposer, sauf motif reconnu sérieux et légitime dans les conditions prévues à l'article 5, à la désignation par la Bourse du nouvel occupant.

#### Art. 5.

A défaut d'accord amiable du propriétaire sur l'opération de relogement proposée par la Bourse, et après une tentative amiable comportant l'intervention d'une Commission où seront représentés les usagers, les propriétaires et les organisations professionnelles intéressées, et restée infructueuse, la proposition est réitérée au propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conjointement par la Bourse et le détenteur du droit d'occupation.

Si le propriétaire entend maintenir son refus, il doit, à peine de forclusion, attirer le détenteur du droit d'occupation devant la juridiction compétente, aux termes du chapitre V de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, dans un délai de quinze jours.

En tout état de cause, la Bourse aura la faculté de se joindre à la procédure.

A défaut d'assignation dans le délai prévu, le propriétaire est considéré comme ayant accepté la réalisation de l'opération.

En l'absence d'opposition du propriétaire dans le délai précité ou si l'opposition est rejetée, l'échangiste est en droit, dès le départ du précédent occupant, d'occuper les lieux.

Art. 6.

Sous réserve des dispositions réglementaires concernant le prix des loyers, le bénéficiaire de l'échange portant sur un local visé à l'article 2, 1°, sera subrogé dans les droits et obligations de l'ancien occupant.

Art. 6 bis (nouveau).

L'éventuel bénéficiaire, par voie d'échange, d'un logement H. L. M. doit satisfaire aux conditions générales, notamment en matière de peuplement et de ressources, exigées des candidats à l'attribution d'un logement construit selon la législation sur les habitations à loyer modéré.

Art. 7.

Les personnes logées par l'intermédiaire de la Bourse d'échanges de logements peuvent, sous réserve de déclaration à la Bourse, prendre en charge tout ou partie des frais justifiés de déménagement du précédent occupant.

Art. 8.

Si la Bourse est saisie, avant l'expiration du délai de six mois visé à l'article 10, 7°, de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, d'une demande de relogement émanant d'une personne qui ne remplit pas les conditions d'occupation suffisante, l'expiration de ce délai ne fait pas obstacle à la validité de l'échange qui sera réalisé en application des articles 4 et 5 ci-dessus, dans l'année qui suit. A cet effet, le délai de six mois précité est considéré comme prorogé jusqu'à la réalisation de l'échange.

Lorsque le délai sera expiré à la date de publication soit de la présente loi, soit du décret prévu à l'article 10 et qu'aucune procédure d'expulsion n'aura été engagée avant le 1<sup>er</sup> juin 1960, ce délai est ouvert pour une nouvelle période qui expirera six mois après la publication du décret susvisé.

**Art. 9.**

Les dispositions de la présente loi sont applicables à l'Algérie. Toutefois, toute référence aux articles de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est remplacée par la référence aux articles correspondants de la loi n° 50-1597 du 30 décembre 1950.

**Art. 10.**

Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par un décret en Conseil d'Etat. Celui-ci précisera notamment les règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle de la Bourse d'échanges de logements et les conditions dans lesquelles des redevances pour service rendu pourront être exigées des usagers.

**Art. 11 (nouveau).**

Un rapport sur l'activité de la Bourse d'échanges de logements et sur les résultats obtenus sera présenté chaque année au Parlement avant le 30 avril.

A ce rapport sera annexé le budget des recettes et dépenses de l'établissement pour l'année à laquelle le rapport se référera.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 21 juillet 1960.

Le Président,

*Signé* : Jacques CHABAN-DELMAS.