

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

relatif à diverses dispositions en matière de prix.

(Urgence déclarée.)

Le Sénat a modifié en première lecture, le projet de loi, adopté après déclaration d'urgence par l'Assemblée nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (5^e législ.) : 3147, 3215 et in-8° 796.

Sénat : 147 et 162 (1977-1978).

A. — LOYERS

Article premier.

En 1978, les loyers, redevances et indemnités d'occupation des immeubles à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage d'habitation et professionnel, révisables avec une périodicité égale ou inférieure à un an, pourront être révisés en hausse aux dates et conditions prévues dans le bail ou la convention d'occupation, à la condition que l'augmentation ne dépasse pas :

- 6,5 % lorsque la révision annuelle intervient au cours du premier semestre de 1978 ;
- 85 % de l'augmentation résultant des clauses du bail ou de la convention de location, lorsque la révision annuelle intervient au cours du second trimestre de 1978 ou lorsque le bail ou la convention de location prévoit plusieurs révisions au cours de l'année 1978.

Les augmentations de loyers ainsi autorisées en 1978 s'apprécient par rapport aux loyers dont le paiement a été légalement demandé à la précédente révision contractuelle.

Art. 2.

A compter de la promulgation de la présente loi, les bailleurs ne pourront obtenir aucune majoration des loyers en se fondant sur l'insuffisance des loyers versés,

par application de la loi n° 76-978 du 29 octobre 1976, entre le 15 septembre 1976 et le 31 décembre 1977.

Art. 3.

... .. Suppression conforme

Art. 4.

Au cours de l'année 1978, la nouvelle location du même immeuble ou du même local, moins d'un an après l'expiration ou la résiliation du dernier bail ou de la dernière convention de location, ne peut être consentie à un prix supérieur, pour la première année, au prix qui résulte des dispositions de l'article premier.

Les mêmes dispositions sont applicables en cas de reconduction tacite ou expresse du bail ou de la convention de location.

Ces dispositions sont notamment applicables aux baux conclus en 1977 et qui entrent en vigueur en 1978.

Art. 5.

... .. Conforme

Art. 5 bis.

Les dispositions des articles premier et 5 ne font pas obstacle à l'application des conventions conclues entre bailleur et locataire pour les locaux de la catégo-

rie II A qui, à compter du 1^{er} juillet 1976, ne sont plus soumis aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

Toutefois, les clauses d'indexation prévues par ces conventions n'ont d'effet que dans les limites définies à l'article premier.

Art. 5 *ter*.

Les dispositions prévues aux articles premier, 2, 4 et 5 ne s'appliquent pas :

a) aux locations consenties en application du titre V de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 ;

b) aux loyers et indemnités d'occupation calculés conformément aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

c) au prix initial des nouvelles locations consenties en application de l'article 3 *bis* (1° et 2°), 3 *quater* ou 3 *quinquies* de la loi du 1^{er} septembre 1948, ainsi qu'au prix initial des nouvelles locations consenties en application de l'article 3 *sexies* et faisant suite à un bail passé dans les conditions prévues à l'article 3 *ter* de la même loi ;

d) au prix des loyers, redevances et indemnités calculés en application de l'article 216 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 5 *quater*.

... .. Conforme

Art. 6.

..... Supprimé

Art. 6 bis.

I. — Le quatrième alinéa de l'article 5 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 est complété de la façon suivante :

« Mais si par l'effet de dispositions législatives les revenus du preneur sont limités, le preneur pourra demander la révision amiable ou judiciaire du loyer.

« Cette révision portera au plus sur la différence entre le loyer calculé sur la base de l'indice du coût de la construction et ce même loyer calculé en lui appliquant le taux d'augmentation autorisé pour les loyers civils et commerciaux composant le revenu du preneur. »

II. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus s'appliquent aux baux en cours à la date de publication de la présente loi nonobstant toute stipulation contraire.

Art. 6 ter.

..... Conforme

Art. 6 quater (nouveau).

Tout locataire ou occupant de bonne foi peut exiger la remise d'une quittance ou d'un reçu à l'occasion d'un règlement effectué par lui.

B. — EAU

Art. 7.

En 1978, la hausse des tarifs résultant des clauses d'indexation contenues dans des contrats de concession, d'affermage, de régie intéressée ou de gérance, n'aura effet en ce qui concerne le prix de vente de l'eau que dans la limite de 85 % de l'augmentation des prix découlant de ces contrats, cette augmentation se calculant par référence à la dernière fixation de prix effectuée avant l'application de l'article 9 de la loi n° 76-978 du 29 octobre 1976.

De plus, au cours du premier semestre, les hausses de tarifs découlant de l'alinéa premier du présent article ne pourront entraîner une hausse de plus de 6 % par rapport aux tarifs en vigueur le 31 décembre 1977.

Les limitations prévues ci-dessus sont calculées indépendamment des taxes et redevances qui restent soumises à leur législation propre.

L'autorité locale qui a concédé, affermé ou donné en régie intéressée ou en gérance le service de distribution d'eau est habilitée à autoriser des dépassements supérieurs à ceux découlant du présent article par délibération, soumise à approbation préfectorale, quand il est justifié d'une augmentation des charges dépassant très notablement les hausses prévues ci-dessus.

Les infractions au présent article commises par les exploitants constituent des pratiques de prix illicites constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945.

C. — TRANSPORTS

Art. 8.

..... Supprimé

D. — DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉVOLUTION DES HAUTES RÉMUNÉRATIONS EN 1978

Art. 9.

Aucun complément de rémunération ne peut être alloué en 1978 ou les années suivantes, au titre de l'année 1977, lorsque ce versement aurait pour résultat de corriger ou de compenser les effets de l'application de l'article 11 modifié de la loi n° 76-978 du 29 octobre 1976.

Nonobstant toute disposition législative, réglementaire ou contractuelle contraire, l'évolution ultérieure des hautes rémunérations, à compter du 1^{er} janvier 1978, sera calculée sur la base de la rémunération de 1977 et, lorsque l'application de taux unitaires aurait pu conduire à dépasser les seuils fixés à l'article 11 de la loi précitée, par référence aux taux atteints au 1^{er} janvier 1977.

Nonobstant toute disposition législative, réglementaire ou contractuelle contraire, la rémunération brute allouée pour l'année 1978 à une même personne travaillant en France métropolitaine, dans les départements et

territoires d'outre-mer, par un employeur, quel que soit le statut de cet employeur, y compris les indemnités, remboursements forfaitaires et allocations forfaitaires pour frais, ne devra pas excéder le même montant qu'en 1977 si celui-ci était supérieur à 360.000 F.

Les dépassements de rémunération dus à une promotion résultant de l'accession en 1978 à un poste comportant des responsabilités supérieures ne sont pas visés par le présent article.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 16 décembre 1977.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.