

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1965-1966

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 novembre 1965.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, relative à la fixation des loyers des locaux insalubres à usage d'habitation dans les départements de la Réunion, de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Guyane,*

Par M. Modeste ZUSSY,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

La proposition de loi votée par l'Assemblée Nationale a été suggérée par M. Debré pour remédier aux manques de la législation sur les loyers dans les départements d'Outre-Mer.

Dans le récent rapport d'information que notre Commission a consacré à la Nouvelle-Calédonie, nous avons appelé l'attention du Gouvernement sur la nécessité de réexaminer le problème de

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Jean Sauvage, Modeste Zussy, secrétaires ; Paul Baratgin, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Robert Chevalier, Louis Courroy, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Michel Durafour, Fernand Esseul, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Gustave Héon, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Marcilhacy, Marcel Molle, Lucien De Montigny, Louis Namy, Jean Nayrou, Camille Vallin, Fernand Verdeille, Robert Vignon, Joseph Voyant.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2<sup>e</sup> législ.) : 1643, 1659 et In-8° 434.

Sénat : 46 (1965-1966).

l'application de la législation métropolitaine dans les Territoires d'Outre-Mer. Celle-ci est défectueuse actuellement du fait de l'omission trop fréquente par le Gouvernement de la mention d'applicabilité aux Territoires d'Outre-Mer dans les textes de lois.

Le même problème se pose, dans des termes différents toutefois, dans les départements d'Outre-Mer.

La loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 par exemple, réglant en métropole les rapports entre bailleurs et locataires de locaux à usage d'habitation ou professionnels, n'est pas applicable dans ces départements.

Le texte de la proposition de M. Debré tendait à étendre le maintien dans les lieux de la loi de 1948 dans ces départements, à appliquer les dispositions de l'ordonnance du 30 juin 1945 relative aux prix des loyers ; ces dispositions ayant un caractère interprétatif.

Ce caractère aurait permis de légaliser des arrêtés du Préfet jugés illégaux et, pris afin de mettre un terme à certains abus.

En effet, il semble qu'à la Réunion les difficultés d'habitations dans une île surpeuplée soient exploitées par les propriétaires qui réclament des loyers excessifs pour des habitations plus proches de taudis que de logements acceptables.

L'Assemblée Nationale, suivant sa Commission des Lois, a estimé que c'est tout l'ensemble de la législation sur les loyers dans les départements d'Outre-Mer qui devrait être revue. Elle a donc substitué au texte original de la proposition de loi un nouveau texte qui, en attendant la revision d'ensemble, se borne à prévoir la fixation par les Préfets, après avis des conseils généraux, ce qui nous paraît excellent, des loyers des locaux d'habitation insalubres.

Ainsi, il pourra être mis fin à des abus manifestes puisqu'il a été signalé qu'à la Réunion, des bailleurs louent 5.000 F C.F.A. des cases dont les locataires ont un salaire mensuel de 3.000 F C.F.A.

Votre Commission s'associe au vœu de son homologue de l'Assemblée Nationale qui souhaite que le Gouvernement dépose rapidement un projet de loi réglant l'ensemble du problème des loyers des locaux à usage d'habitation ou professionnel dans les départements d'Outre-Mer.

Sous le bénéfice de ces observations, elle vous demande d'adopter sans modifications la proposition de loi dans la teneur suivante :

## PROPOSITION DE LOI

*(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)*

### Article unique.

Dans les départements de la Réunion, de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Guyane, le montant des loyers et des indemnités d'occupation et prestations de toute nature dus par les locataires ou occupants de locaux ou installations ne répondant pas à des conditions décentes d'hygiène, de sécurité et de salubrité peut être fixé, après avis du Conseil général, par arrêté préfectoral ; les infractions seront sanctionnées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1483 du 30 juin 1945 relative aux prix.

Peut être fixé dans les mêmes conditions le montant des loyers et des indemnités d'occupation de toute nature concernant les terrains sur lesquels existent des locaux ou installations visés ci-dessus.