

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 2 juin 1970.

PROJET DE LOI

tendant à modifier l'article 79 de l'ordonnance n^o 58-1374 du 30 décembre 1958, modifié par l'article 14 de l'ordonnance n^o 59-246 du 4 février 1959,

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. JACQUES CHABAN-DELMAS,
Premier Ministre,

PAR M. RENÉ PLEVEN,
Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

PAR M. VALÉRY GISCARD D'ESTAING,
Ministre de l'Economie et des Finances,

PAR M. ALBIN CHALANDON,
Ministre de l'Équipement et du Logement,

ET PAR M. ROBERT-ANDRÉ VIVIEN,
Secrétaire d'Etat au Logement.

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

En vertu de l'article 79 de l'ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958, modifié par l'article 14 de l'ordonnance n° 59-246 du 4 février 1959 portant loi de finances rectificative, sont interdites toutes clauses prévoyant des indexations fondées sur le salaire minimum interprofessionnel garanti, sur le niveau général des prix ou des salaires ou sur les prix des biens, produits ou services n'ayant pas de relation directe avec l'objet du statut ou de la convention ou avec l'activité de l'une des parties.

En dehors des prix, toute indexation reste licite et en matière de convention locative, il est de coutume d'indexer le loyer sur l'indice « loyers et charges » inclus dans le groupe « habitation » des indices généraux de prix de détail ; la validité de cet indice étant admise comme ayant une relation directe avec l'objet du contrat.

Cette indexation a en définitive un effet cumulatif : l'indice « loyers et charges » étant majoré du fait de l'augmentation des loyers qui provient elle-même de la hausse de l'indice.

L'indexation sur l'indice national du coût de la construction publié par l'I. N. S. E. E., retenue d'ailleurs en matière de revalorisation des baux commerciaux, paraît préférable.

Par ailleurs, certains contrats dont le loyer est fixé librement, donc au niveau du marché, sont indexés sur le taux des majorations légales fixées en application de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

Or, ce taux s'applique à des loyers taxés et il est fixé de manière à ce que non seulement ces loyers suivent l'évolution du coût de la vie mais encore à ce qu'ils rattrapent à plus ou moins long terme le niveau du marché.

Il semble donc opportun d'interdire une telle indexation et de lui substituer, dans les contrats en cours, une indexation fondée sur l'indice du coût de la construction publié par l'I. N. S. E. E.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre de l'Economie et des Finances, du Ministre de l'Equipement et du Logement et du Secrétaire d'Etat au Logement,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

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

Article unique.

Le paragraphe 3 de l'article 79 de l'ordonnance du 30 décembre 1958 modifié par l'article 14 de l'ordonnance n° 59-246 du 4 février 1959 est ainsi complété :

« En matière de conventions portant sur des locaux d'habitation, est également interdite toute clause prévoyant une indexation fondée sur l'un des indices relatifs à l'habitation servant à la détermination des indices généraux des prix de détail ou fondée sur le taux des majorations légales fixées en application de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. Il y est substitué de plein droit une clause prévoyant l'indexation sur la variation de l'indice

national du coût de la construction publié par l'I. N. S. E. E., sauf accord des parties sur une autre indexation respectant les dispositions du présent article. »

Les dispositions du présent article prennent effet au 1^{er} juillet 1970.

Fait à Paris, le 1^{er} juin 1970.

Signé : JACQUES CHABAN-DELMAS.

Par le Premier Ministre :

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

Signé : René PLEVEN.

Le Ministre de l'Economie et des Finances,

Signé : Valéry GISCARD D'ESTAING.

Le Ministre de l'Equipement et du Logement,

Signé : Albin CHALANDON.

Le Secrétaire d'Etat au Logement,

Signé : Robert-André VIVIEN.