



Urbanisme ; Direction de la construction ; Sous-direction du droit de l'habitat ; Bureau des rapports locatifs et des loyers ; Bureau des rapports locatifs (1941-1964)

Répertoire (19771151/1-19771151/98)

Archives nationales (France)
Pierrefitte-sur-Seine
1977

INTRODUCTION

Référence

19771151/1-19771151/98

Niveau de description

fonds

Intitulé

Urbanisme ; Direction de la construction ; Sous-direction du droit de l'habitat ; Bureau des rapports locatifs et des loyers ; Bureau des rapports locatifs

Intitulé

AFFAIRES LOCATIVES ET IMMOBILIERES : - MESURE DESTINEES A REMEDIER A LA CRISE DU LOGEMENT.
- APPLICATION ET PROBLEMES SUSCITES PAR LA LOI DU 1er SEPTEMBRE 1948.

Date(s) extrême(s)

1941-1964

Présentation du contenu

Parallèlement aux tâches prioritaires de la Reconstruction, la crise du logement consécutive aux destructions rendait indispensable le recensement immédiat du parc locatif et la mise en oeuvre d'une politique qui en assurât la pleine efficacité. En 1945, l'impulsion était donnée par l'ordonnance du 11 octobre instituant une taxe de compensation sur les locaux insuffisamment occupés dont le but n'était, en aucune manière, une mesure d'ordre fiscal et consistait essentiellement à promouvoir une meilleure utilisation des locaux d'habitation. Il s'avéra qu'en fait ce résultat ne pouvait être atteint que dans les villes où le patrimoine immobilier offrait un champ assez vaste aux opérations d'échanges et de sous-locations. Dans les communes de faible densité démographique, la mise en vigueur de la taxe se révélait inopérante à cet égard et permettait seulement de recueillir les fonds qui, conformément à la loi, étaient affectés au F.N.A.H. Appliquée en 1946 dans 793 communes (C.3790 à C.3817-28 cartons), perçue par les Services du Logement (C.3806 à 3817-12 cartons) ou bien les Contributions Directes, elle était progressivement supprimée.

Dès 1946, néanmoins, on avait pris conscience de la nécessité de doter le secteur locatif d'une armature législative. Sont donc versés à ce fonds d'archives les études statistiques, enquêtes, recherches d'immeubles de référence, recensements divers, préalables et postérieurs à la promulgation de la loi du 1er septembre 1948 (C.3720 à C.3732-13 cartons) qui devait organiser le retour à la normale des prix des loyers et libérer ainsi les investissements nécessaires à la réhabilitation et à la conservation du patrimoine immobilier (C.3734 à C.3736-3cartons).

Ainsi, le 1er janvier 1949, entraient en vigueur les dispositions relatives au prix des loyers. Il n'avait pourtant pas semblé possible au législateur d'imposer aux locataires économiquement faibles de supporter cette charge nouvelle. Aussi l'article 40 de la loi précitée les exonérait-il de toute augmentation (C.3733), tandis que la réglementation sur les H.L.M. édictait en leur faveur des dispositions similaires, jusqu'à ce que leur soit servie une allocation compensatrice.

On interdisait simultanément toute démolition non assortie d'une autorisation préalable (C.3737 à C.3743-7 cartons) et tout changement d'affectation de local à usage d'habitation (C.3773 à C.3789-17 cartons), à moins que ne fût offert en contrepartie un local équivalent dit également de compensation provenant parfois d'une cession de droits aux dommages de guerre industriels.

Très rapidement, cependant, la législation sur les loyers entraînait un gel du parc immobilier. Les dispositions relatives au maintien dans les lieux et à l'exercice du droit de reprise devenaient une cause de rétention des locaux par leurs propriétaires qui refusaient de louer à des personnes impossibles à évincer. (C.3762 à C.3771-10 cartons) Elles rendaient, en outre, tout arrangement d'occupation temporaire difficile et de 1949 à 1957 le nombre des communes assujetties s'accroissait (C.3760 à C.3761-16 cartons).

Cet instrument de recherche a été rédigé dans le système d'information archivistique des Archives nationales. Il est en français.

Les collections sont numérotées S.A.D.(a) et aux règles d'application de la DTD EAD (version 2002) aux Archives nationales.

La loi s'était, en quelque sorte, retournée contre le législateur et l'on n'est pas sans en connaître aujourd'hui encore les répercussions. Reflet de vingt années d'activité du marché locatif, de la création du M.R.U jusqu'à la veille de la naissance du Ministère de l'Équipement (1966), en consultera avec profit ces archives conjointement aux dossiers personnels de Monsieur Pierre-Armand Thiébaud (C.3640 à C.3656-17 cartons, questions locatives et foncières, 1943-1957).

Sommaire Art 1-98 (C 3720-3817) : Mesures destinées à remédier à la crise du logement, application de la loi du 1er septembre 1948 et problèmes suscités par cette loi. Art 1-26 : Généralités-correspondance, enquêtes, questions parlementaires ; classement catégoriel des immeubles-études d'échantillons avec photographies et plans ; allocation compensatrice des augmentations de loyer ; ravalement et entretien des immeubles ; démolition sans autorisation préalable ; répression de la spéculation, 1941-1964. Art 27-70 : Champ d'application de la loi du 1er septembre 1948 : Localités assujetties-dossiers par département ; droit de reprise, changement d'affectation, meubles -contentieux, 1949-1964. Art 71-86 : Constitution d'un fichier immobilier ; taxe de compensation sur les locaux insuffisamment occupés-généralités, dossiers départementaux, 1946-1962. Art 87-98 : Services du logement communaux et intercommunaux : Création, fonctionnement et suppression, participation de l'Etat, rapports d'activité (dossiers par département), 1946-1962. Art 98 : Habitat rural, 1948-1950

Type de classement

Classement par département

Nom du producteur

- [Bureau des rapports locatifs \(ministère chargé du logement\) \(1987-1998\)](#)

Localisation physique

Pierrefitte

Termes d'indexation

taxe; loyer; logement; immeuble; habitat rural; commune; collectivité territoriale; aide au logement; plan; photographie; statistique; étude; rapport d'activité; plan; document photographique; document graphique; tutelle; fiscalité; réglementation; statistique; organisation administrative; financement; étude; contentieux; prévention des risques

Répertoire (19771151/1-19771151/98)

19771151/1

C 3720

I) Situation des loyers et état du parc locatif (notes et études)

1947.1950-

2) Situation de la construction :

études prévisionnelles, rapports, débats parlementaires relatifs à son développement-

1950

19771151/2

C 3721

I) Projets de modification de la législation sur les loyers :

1949.1959-

* maintien dans les lieux des grands invalides et du personnel enseignant,

1949

* maintien du sous-locataire dans les lieux

1950

* Taux de compétence des juridictions de paix, délais d'appel et bénéfice de l'assistance judiciaire,

1951.1954

* suppression des droits de timbre et d'enregistrement en vue d'accélérer la procédure des pourvois en cassation,

1950

II) Enquêtes dans les préfectures

* retour à la liberté des locations nouvelles dans les villes de moins de 10 000 habitants,

* application de la nouvelle valeur locative dans les villes de plus de 10 000 habitants,

* réquisitions de logements,

* exercice du droit de reprise après la vente d'un appartement,

* échanges d'appartements-

1959

19771151/3

C 3722

I) Questions locatives diverses ayant fait l'objet de travaux parlementaires et de questions écrites :

1958.1964

* logement des personnes âgées, bénéfice du maintien dans les lieux (études de cas, notes, correspondance),

1959.1963

- * location des locaux neufs, loyers libres postérieurs à 1948 (études de cas),
1959.1964
- * départements d'accueil et localités de repli (études sur un échantillon de départements) ,
1959
- * correspondance interministérielle, Finances, Intérieur et Justice annexée aux études-
1961.1964

19771151/4-19771151/6

C 3723-C 3725

I) Situation du logement dans les départements :

* correspondance, notes, états statistiques

1958

19771151/7

C 3726

I) Recensement des localités offrant des possibilités de logement

* enquête, correspondance-

1958

2) Congrès nationaux de la Propriété Bâtie :

* voeux, position à l'égard de la loi du 1er septembre 1948-

1953.1956

19771151/8-19771151/12

C 3728-C 3731

I) Classement catégoriel des immeubles pour l'application de la surface corrigée :

* études d'échantillons d'immeubles et maisons individuelles,

* dossiers photographiques et plans annexés-

1947.1948

19771151/13

C 3732

I) Classement catégoriel des immeubles au Maroc et en Algérie :

* problèmes locatifs en découlant (enquêtes et documentation annexées)

* problème spécifique à CASABLANCA

1947.1955

19771151/14

C 3733

I) Allocation compensatrice des augmentations de loyer :

* application de l'article 40 de la loi du 1er septembre 1948 : élaboration d'un décret en faveur des locataires ou occupants dont les ressources sont inférieures au salaire servant de base au calcul des prestations familiales.

* indemnités servies aux économiquement faibles, évaluation des dépenses à engager (éléments statistiques joints)

* correspondance interministérielle et parlementaires relative aux modalités d'attribution de l'allocation compensatrice-

1949.1951

19771151/15-19771151/17

C 3734-C 3736

I) Ravalement et entretien des immeubles :

19771151/15

C 3734

* taux des subventions,

* moyens juridiques pour faire effectuer des travaux d'office (l'article 5 du décret du 26 mars 1852 prescrit le ravalement décennal des façades)

* subvention allouée sous forme de compensation de pertes de loyers,

* affaires diverses relatives à l'octroi de primes pour réparation des immeubles (correspondance)

1941.1953

19771151/16

C 3735

* recensement des maisons abandonnées susceptibles d'être remises en état d'habitabilité à l'intention des retraités du Secteur Nationalisé (EDF, GDF, Charbonnages de France, SNCF, correspondance)

1951.1956

19771151/17

C 3736

* travaux d'office dans les immeubles vétustes,

* surélévation des immeubles,

* aménagement des maisons de tolérance

1948

19771151/18-19771151/24

C 3737-C 3743

I) démolition sans autorisation préalable :

* affaires diverses en infraction avec l'ordonnance du 11 octobre 1945, article 22-

1948.1958-

19771151/25-19771151/26

C 3744-C 3745

I) Ventes d'immeubles par appartements, répression de la spéculation :

* affaires diverses, correspondance-

1949.1961

19771151/27-19771151/42

C 3746-C 3761

I) Champ d'application de la loi du 1er septembre 1948, droit de reprise :

1949.1957

19771151/27

C 3746

* localités assujetties (classement départemental) AIN à AISNE

19771151/28

C 3747

* ALLIER à CALVADOS

19771151/29

C 3748

* CANTEL à CORREZE

19771151/30

C 3749

* CORSE à COTES-DU-NORD

19771151/31

C 3750

* CREUSE à EURE et LOIRE

19771151/32

C 3751

* FINISTERE à GIRONDE

19771151/33

C 3752

* HERAULT à INDRE et LOIRE

19771151/34

C 3753

* ISERE à LOIR et CHER

19771151/35

C 3754

* LOIRE à LOIRE-ATLANTIQUE

19771151/36

C 3755

* MANCHE à MEUSE

19771151/37

C 3756

* MORBIHAN à NORD

19771151/38

C 3757

* OISE à PYRENEES ORIENTALES

19771151/39

C 3758

* RHIN à SAONE et LOIRE

19771151/40

C 3759

* SARTHE à SEINE et OISE

19771151/41

C 3760

* DEUX-SEVRES à TARN et GARONNE

19771151/42

C 3761

* VAR à TERRITOIRE DE BELFORT

19771151/43-19771151/52

C 3762-C 3771

- Droit de reprise

19771151/43-19771151/47

C 3762-C 3766

* affaires diverses (notes, correspondance, décisions de justice, ordonnances et rapports)

1949.1961

19771151/48-19771151/52

C 3767-C 3771

* recours hiérarchiques.

1955.1964

19771151/53

C 3772

I) Meublés

* affaires diverses-

1958.1962

19771151/54-19771151/70

C 3773-C 3789

I) Changement d'affectation de locaux à usage d'habitation :

1955.1963

19771151/54-19771151/63

C 3773-C 3782

* infraction à l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 : affaires diverses réglées à l'amiable-

19771151/64-19771151/70

C 3783-C 3789

* affaires diverses, objets de poursuites judiciaires-

19771151/71

C 3790

I) Constitution d'un fichier immobilier :

* étude des moyens et du but, recensement du parc immobilier, logements vacants et contrôle d'occupation-
1953

19771151/71-19771151/86

C 3790-C 3805

2) Taxe de compensation sur les locaux insuffisamment occupés :
1946.1962

19771151/71

C 3790

* affaires diverses, demandes d'exonération, études de cas particuliers.
1956.1962

* Rapport sur le recouvrement de la taxe (Mission de Contrôle des Entreprises bénéficiant de la Garantie de l'Etat)-
1958

19771151/72

C 3791

* étude statistique concernant les frais d'assiette et de perception de la taxe.
1946.1956

19771151/73

C 3792

* déclaration de la taxe : affaires diverses intéressant l'application de l'article V du décret 55.933 du 11 juillet 1955-
1955.1956

* fixation du taux de la taxe, textes et application de l'ordonnance du 11 octobre 1945, appréciation de sa légalité par le Conseil d'Etat, étude des conséquences pratiques en découlant-
1946.1956

* vœux et questions écrites intéressant les modalités de perception de la taxe-
1947.1962

* suppression de la taxe en diverses communes, affaires particulières
1963

* Décret de suppression de la taxe.

1961.1962

19771151/74

C 3793

* rapport sur l'application de l'ordonnance du 11 octobre 1945, arrêts du Conseil d'Etat annexés

1949.1962

* dossiers départementaux, perception AIN à ALPES MARITIMES-

1946.1962

19771151/75

C 3794

ARDECHE à CHARENTE-

19771151/76

C 3795

CHARENTE MARITIME à DORDOGNE

19771151/77

C 3796

DOUBS à FINISTERE-

19771151/78

C 3797

CARD à INDRE et LOIRE-

19771151/79

C 3798

ISERE à LOIRE-

19771151/80

C 3799

LOT et GARONNE à MAYENNE-

19771151/81

C 3800

MEURTHE et MOSELLE à NORD-

19771151/82

C 3801

OISE à PYRENEES ORIENTALES-

19771151/83

C 3802

BAS-RHIN à SARTHE-

19771151/84

C 3803

SAVOIE à SEINE et OISE-

19771151/85

C 3804

DEUX-SEVRES à VIENNE-

19771151/86

C 3805

VOSGES à YONNE

19771151/87-19771151/97

C 3806-C 3816

- Services du logement communaux et inter-communaux

1946.1962

19771151/87

C 3806

* fonctionnement, création, puis suppression, rapports d'activité, participation de l'Etat : dossiers départementaux- AIN à CANTAL-

19771151/88

C 3807

* CHARENTE à DORDOGNE-

19771151/89

C 3808

* DOUBS à HAUTE GARONNE-

19771151/90

C 3809

* GERS à JURA-

19771151/91

C 3810

* LANDES à LOT-

19771151/92

C 3811

* MAINE et LOIRE à MAYENNE-

19771151/93

C 3812

* MEURTHE et MOSELLE à NORD-

19771151/94

C 3813

*OISE à PYRENEES ORIENTALES-

19771151/95

C 3814

* BAS-RHIN à HAUTE SAONE-

19771151/96

C 3815

* SAONE et LOIRE à SEINE MARITIME-

19771151/97

C 3816

* SEINE et MARNE à VAR-

19771151/98

C 3817

* TARN et GARONNE à YONNE-

2) Habitat rural :

1948.1950

\$ journées nationales d'études sur l'amélioration de l'habitat rural,

1950

* plans d'équipement et de financement de la restauration, réforme des statuts du fermage, rôle du Crédit Agricole Mutuel,

1948.1950

* proposition de résolution tendant à créer un Office de l'Habitat Rural pour l'Afrique Equatoriale Française.

1948