



Urbanisme ; Direction de l'urbanisme et des paysages - Direction de
l'architecture et de l'urbanisme - Direction de l'aménagement
foncier et de l'urbanisme (1928-1957)

Répertoire (19771144/1-19771144/17)

Archives nationales (France)
Pierrefitte-sur-Seine
1977

INTRODUCTION

Référence

19771144/1-19771144/17

Niveau de description

fonds

Intitulé

Urbanisme ; Direction de l'urbanisme et des paysages - Direction de l'architecture et de l'urbanisme - Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme

Date(s) extrême(s)

1928-1957

Présentation du contenu

OBSERVATIONS DES ARCHIVES NATIONALES

Hormis un dossier clairsemé intéressant, le Comité National de l'Urbanisme (1942-1944) en provenance de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction Immobilière à la Délégation générale à l'Équipement National où M. Pierre, Armand THIEBAUT tenait ses fonctions avant la libération, la majorité de ces documents concerne des questions locatives, foncières, et immobilières encore étroitement liées à la Reconstruction et aux Dommages de Guerre.

En effet, outre les propositions de lois portant révision de la loi du 26 octobre 1946 sur le règlement des dommages de guerre, - recherche de nouveaux modes d'indemnisation, cession de droits, plans de financement, emprunts ; - nombreux sont les projets législatifs élaborés en faveur des sinistrés immobiliers : régime des réquisitions et de l'expropriation, exonération des loyers des baraquements provisoires, permis de construire exceptionnels.

Les propositions de lois visant à la refonte de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers sont également légions et évoquent les problèmes d'aujourd'hui bien connus du cloisonnement juridique du parc immobilier entre loyers libres et réglementés : insuffisance du taux d'effort, loyers maintenus à des niveaux qui découragent l'entretien et empêchent la réhabilitation, situation des classes défavorisées face aux revenus moyens qui, par le biais de la sous-location, s'assurent des ventes illicites, spéculation engendrée par la vente d'immeubles par appartements, tentation d'expulser, non sélectivité du dispositif d'aides publiques.

Parallèlement, ces documents définissent les tâches prioritaires destinées à remédier à la crise du logement : recherche de plans de financement de la construction à court et à long terme, incitation à construire, protection fiscale de la petite propriété, projets de taxation des Supers-bénéfices des sociétés ou d'affectation de l'aide MARSHALL à la construction de logements sociaux, institution d'une épargne-logement indexée sur le coût de la construction.

Faisant suite aux propositions de lois, l'abondante correspondance du service des Questions Foncières, de l'habitat et du logement offre, enfin, de multiples exemples du champ d'application de la loi de 1948, de la pertinence ou de l'inanité des travaux parlementaires versés à ce fonds.

A l'heure où l'Équipement s'oriente vers l'aide personnalisée au logement, ce versement, témoin de l'éphémérité de la générosité humaine face aux heurts de la réalité concrète, conjuncture économique, lutte des classes, intérêts contrastés des électors, ne manquera pas d'intéresser les esprits qui verront en lui les germes de la politique actuelle du logement social.

à François signé L. FRANÇOIS

https://www.siv.archives-nationales.culture.gouv.fr/siv/IR/FRAN_IR_017350

Cet instrument de recherche a été réalisé dans le système d'information archivistique des Archives nationales. Il est en Français. Ce dossier personnel de Pierre Armand Thiebaud chef de service (avant de passer à la Direction de l'Aménagement du Territoire, avait dirigé des services administratifs et contentieux à la Direction de l'Urbanisme et du Il est conforme à la norme ISAD(G) et aux règles d'application de la DTD EAD (version 2002) aux Archives nationales.

Logement). Art 1-7 (C 3640-3656) : Législation et réglementation : Révision de la loi du 28 octobre 1946 sur le règlement des dommages de guerre ; textes applicables à divers types de locaux (locaux scolaires, bâtiments provisoires et insalubres, locaux professionnels, logement des fonctionnaires, réquisition en faveur des sinistres) ; expropriation et accession à la propriété ; impôts et charges ; aide à la construction ; révision de la loi du 1er septembre 1948 et problèmes d'application ; problèmes généraux du logement, 1947-1953,. Art 8 (partie) : Comité National de l'Urbanisme (dossier en provenance de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction Immobilière à la délégation générale à l'équipement national, 1942-1950. Art 8-16 : Correspondance relative au logement, aux HLM, au régime d'attribution des prêts, régime spécial d'Alsace-Lorraine ; Création et fonctionnement de la régie immobilière de la ville de Paris (documentation annexe depuis 1928), 1943-1954. Art 17 : Minutiers, 1951-1952, 1956-1957

Nom du producteur

- [Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme](#)

Localisation physique

Pierrefitte

Termes d'indexation

urbanisme; réquisition; reconstruction; propriété; prêt; loyer; logement; habitation à loyer modéré; fiscalité; expropriation; dommages de guerre; construction provisoire; accession à la propriété; paris (france); alsace (france , région administrative); chrono; correspondance; arrêté; fonctionnaire; réglementation; législation

Répertoire (19771144/1-19771144/17)

Dommmages de guerre - reconstruction - Questions locatives, foncières et d'urbanisme - dossiers de M. Pierre-Armand THIEBAUT. 1943-1957

19771144/1

C 3640

A) DOMMAGES DE GUERRE - RECONSTRUCTION. 1949

propositions de lois portant révision de la loi du 28 octobre 1946 sur le règlement des dommages de guerre :

- élévation des plafonds. 1949
- autorisation à la Banque de France de faire l'intermédiaire du Trésor en consentant une avance de 500 milliards à la Caisse de Reconstruction. 1949
- établissement d'un plan de financement de la reconstruction. 1949
- transfert des dommages de guerre immobiliers. 1949
- réglementation des ventes de dommages de guerre. 1949
- institution d'un mode d'indemnisation forfaitaire unique au profit de tous les sinistrés immobiliers. 1949
- Dommages immobiliers des familles nombreuses, recherche d'un mode de financement plus équitable. 1949

19771144/2

C 3641

DOMMAGES DE GUERRE-RECONSTRUCTION suite. 1949

- Autorisation d'effectuer le paiement des impôts directs par compensation avec les créances résultant des dommages de guerre.
- Etablissement du maximum de la valeur locative cadastrale au-dessus duquel le sinistré peut bénéficier de la dérogation à l'abattement pour vétusté. 1949
- Exonération des droits de cession des dommages de guerre. 1949
- Pouvoir aux préfets assistés des délégués départementaux du M.R.U. d'accorder par arrêté la mainlevée des inscriptions des privilèges pris pour sauvegarder les droits de l'Etat en matière de travaux d'office exécutés par le M.R.U. 1949
- Aménagement du régime fiscal des sinistrés. 1949
- Forclusion en matière d'indemnités relatives à des réquisitions effectuées par les armées françaises ou alliées, des créanciers qui, par suite de circonstances exceptionnelles n'ont pu produire leurs titres de créances dans le délai fixé par la loi du 23 décembre 1946. 1949
- Règlement des créances des ressortissants français sur des personnes physiques ou morales allemandes. 1949
- Reconstitution des stocks de l'industrie, du commerce et de l'artisanat 1949
- Emission d'un emprunt au profit des industries touristiques sinistrées. 1949

B) COLLECTION DE PROPOSITIONS DE LOIS ET DE RESOLUTIONS SUIVIES D'ETUDES INTERESSANT DES QUESTIONS LOCATIVES ET FONCIERES :

1) Catégories particulières de locaux et de population :

a) Locaux scolaires :

- Obligation de construire une unité scolaire chaque fois que l'édification d'une cité ou d'un groupe de logements la rend nécessaire en raison du nombre des usagers. 1950
- Création de coopératives familiales scolaires autorisées à emprunter pour construire ou réparer les bâtiments scolaires. 1950
- Inscription dans le budget 1951 des crédits nécessaires à la création de 2000 écoles maternelles et construction de locaux nécessaires à l'accueil des enfants. 1950

b) Meublés :

- Sursis aux augmentations du prix des meublés.

c) Baraquements provisoires. 1951-1953

- Octroi à titre exceptionnel du permis de construire aux constructions de caractère précaire

d) Bâtiments insalubres. 1949-1952

Destruction des immeubles et îlots insalubres. Concours financier de l'Etat aux communes.

- Classement des établissements insalubres ou dangereux

- Aménagement des lotissements défectueux ou insalubres en Algérie.

e) Locaux professionnels. 1949-1951

- Réglementation entre propriétaires et locataires de fonds de commerce.

- Réouverture et transfert des débits de boissons sinistrés

- Bénéfice accordé aux coopératives agricoles du droit de renouvellement de leur bail.

- Institution d'une propriété artisanale

- Autorisation accordée aux locataires de transformer une partie de leurs locaux d'habitation en locaux professionnels.

- Réglementation de la location de fonds de commerce.

- Attribution aux commerçants sinistrés de locaux vacants dans les immeubles reconstruits. dans un lieu proche de l'endroit où ils exerçaient leur métier.

- Réglementation de la cession des baux commerciaux.

19771144/3

C 3642

f) Locaux réquisitionnés au profit des sinistrés. 1950-1954

- Réquisition d'usage des immeubles nécessaires au fonctionnement des administrations publiques sinistrées, prorogation.

- Réquisition des pièces isolées louées accessoirement à un appartement et non utilisées

- Abolition définitive du régime des réquisitions de logements, mesures destinées à les remplacer.

g) Jardins ouvriers et familiaux. 1950

- Codification de leur législation, régime de réquisition de terrains,

h) Logements des fonctionnaires : 1949-1951

- Extension du bénéfice de la loi du 16 juin 1948 régissant les sociétés coopératives aux personnes ayant servi ou servant Outre-Mer afin de leur assurer un logement dans la Métropole.

- Bénéfice de la législation sur les H.L.M. accordé aux fonctionnaires.

h) Logements des fonctionnaires, suite

- Obligation aux fonctionnaires de sous-louer, dans certaines conditions, pendant leur absence, l'appartement dont ils sont locataires.

- Logements de receveurs-chefs de centre des P.T.T.

19771144/4

C 3643

2) - PROPRIETE :

a) Expropriation 1950-1952

- Acquisition des terrains nécessaires à la construction de groupes d'habitation ou à l'installation d'établissements industriels par voie d'expropriation.

- Modification du décret du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

b) Accession à la propriété : 1950-1951

- Invitation à créer des "mutuelles du Logis" destinées à faciliter le groupement des personnes physiques en vue de la construction de logements et l'accession à la propriété.

- Modification des dispositions légales sur les lois concernant les HBM et l'accèsion à la petite propriété.

c) Viager : 1950

- Relèvement des plafonds de revenus compatibles.

avec les ressources des rentiers viagers et des économiquement faibles. 1950

d) Ventes d'immeubles par appartements : 1949

- Répression de la spéculation engendrée par la loi du 1er septembre 1948.

e) Co-propriété : 1950-1951

- Règlement du statut de co-propriété des immeubles divisés par appartements à MADAGASCAR et dépendances.

- Refonte des statuts généraux de la co-propriété.

19771144/5

C 3644

3) Impôts, charges, redevances locatives et foncières. 1949-1951

a) Impôt foncier.

- Imputation de l'impôt foncier sur le loyer des locataires des OPHLM.

- Exonération au profit des petits propriétaires placés sous le régime de la loi Loucheur.

b) Contributions directes. 1949

- Déduction de l'amortissement des capitaux investis dans la construction de l'impôt sur les sociétés.

c) Redevances : 1949-1951

- Interdiction de percevoir une redevance pour la location, l'entretien des compteurs, des branchements et des colonnes montantes de gaz et d'électricité

- Relèvement de la redevance due par les OPHBM à la C.D.C.

d) Droits d'enregistrement : 1947-1951

- Exonération des droits d'enregistrement en faveur des constructions nouvelles.

- Exonération des droits d'enregistrement et d'hypothèques pour certaines acquisitions immobilières

- Relèvement du plafond d'exonération du droit de Soulte.

- Suppression des droits d'enregistrement pour les marchés de travaux et de fournitures des communes.

e) Prélèvement sur les loyers : 1950

- Aménagement du prélèvement et nature des organismes au profit desquels il est effectué (article 44 loi du 1er septembre 1948).

4) Dispositif d'aides publiques en faveur du logement :

a) Epargne-construction :

- institution d'une épargne-construction indexée sur l'indice du coût de la construction. 1952

b) Allocation-logement : 1949-1951

- catégories des locaux ouvrant droit au bénéfice de l'allocation logement.

- Catégories de personnes ouvrant droit au bénéfice de l'allocation-logement

e) Prime de Déménagement : 1949-1951

- Extension du bénéfice de la prime de déménagement aux locataires ou occupants temporairement exclus de locaux sinistrés.

- Création d'une prime de déménagement au profit des personnes qui ne bénéficient pas de l'allocation-logement.

- Bénéfice d'une prime de déménagement aux locataires libérant un logement insuffisamment occupé.

19771144/6

C 3645

4) suite 1949-1950

d) Prêts à la Construction :

- Incitation à développer le régime des prêts

Conditions d'octroi des prêts du Crédit Foncier aux pères de famille nombreuses achetant leur appartement.

- Elévation des crédits HLM à 100 milliards.
- Montant maximum des prêts accordés aux particuliers par les OPHBM.
- Garantie des Collectivités locales aux OPHLM.

e) Prestations familiales : 1950-1954

- Suppression des abattements de zones.
- Modification du régime des prestations familiales.

5°) Problèmes locatifs issus de la loi du 1er septembre 1948.

a) Droit de reprise : 1949

- Restriction du droit de reprise dans les communes sinistrées.
- Droit de reprise des Français travaillant Outre-Mer.
- Délais durant lequel peut être exercé le droit de reprise.

b) Maintien dans les lieux : 1949-1950

- Maintien dans les lieux des grands infirmes et blessés de guerre.
- Maintien dans les lieux de locataires d'H.L.M. de la Ville de PONTIVY menacés d'expulsion par les C.R.S.
- Application des dispositions relatives au maintien dans les lieux au profit de la Réunion, de la Martinique et de la Guadeloupe.
- Délais de maintien dans les lieux accordés aux locataires qui occupent insuffisamment leur appartement.
- Sursis aux expulsions en faveur des locataires qui ne disposent pas d'un autre logement. (jugements d'expulsions joints)
- Maintien dans les lieux des clients d'hôtels et de pensions.

19771144/7

C 3646

5) suite

c) Recours juridiques : 1949

- Bénéfice de l'assistance judiciaire aux locataires dont les ressources sont insuffisantes pour faire valoir leurs droits ou se défendre.
- Amnistie de plein droit aux "squatters" condamnés par les différents tribunaux pour occupation illégale des lieux.

6) Refonte de la législation sur les loyers du 1er septembre 1948, calcul de la valeur locative et application de la surface corrigée : 1949-1951

a) droits du locataire en matière de valeur locative :

- Délais accordés pour la production du décompte et sa contestation éventuelle (deux propositions). 1949-1951

b) Majoration des loyers issue de l'application du calcul de la surface corrigée :

- Sursis aux augmentations de loyer pour les deux premiers trimestres de 1949. 1949
- Normalisation progressive de l'augmentation des loyers. 1949
- Révision du mode de calcul de la valeur locative. 1949

Rapports entre les porteurs de parts de certaines sociétés immobilières et leurs locataires. 1949

- Mode de calcul des loyers des immeubles d'Etat mis à la disposition des sinistrés. 1951
- Autorisation d'augmentation des loyers pour participation aux frais de réparation des immeubles de propriétaires sinistrés non encore indemnisés. 1950

6) suite. 1949

- Attribution d'une allocation compensatrice des majorations de loyer aux occupants des HBM et des locaux meublés et garnis. 1949

- Exonération des majorations de loyer dans les HBM en faveur des vieux travailleurs et des économiquement faibles. 1949
- Sursis aux augmentations de loyer tant que n'est pas effectuée la revalorisation des traitements, salaires, pensions et retraites. 1949
- Adaption des majorations de loyer aux circonstances économiques destinée à en assurer une application plus équitable. 1949
- Réglementation des loyers de locaux d'habitation en Afrique Equatoriale Française, en Océanie et en Nouvelle Calédonie. 1950
- Rapport sur l'application des dispositions de la loi du 1er septembre 1948 en matière de valeur locative établi par la Commission de la Justice et de la législation de l'Assemblée Nationale. 1951

19771144/8

C 3647

7) Politique générale du logement, mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise.

- Amélioration d'urgence des conditions de logements des étudiants. 1948
- Idem... aux économiquement faibles. 1949
- Institution d'un Service National des -logements publics et privés. 1949
- Affectation de l'aide Marshall à la construction d'immeubles neufs. 1949-1950
- Construction annuelle de 150000 logements sains et confortables en faveur de la population laborieuse. 1950
- Mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement en faveur des familles de cinq enfants et plus. 1949
- Financement d'une politique du logement et de progrès social par une taxe exceptionnelle des super-bénéfices des sociétés. 1950

C) PROPOSITIONS DE LOIS DIVERSES DECLASSEES : 1949 - 1954

- Organisation de la pratique du camping. 1950
- Rôle des syndicats de communes et syndicats mixtes. 1949 -1950
- Composition et fonctionnement du Conseil Economique. 1954
- Création d'Offices Publics d'Aménagement de régions urbanisées ou en voie d'urbanisation. 1951
- Création d'un organisme consultatif auprès du Ministère des Travaux Oubliés dénommé Conseil des Routes. 1950

D) COMITE NATIONAL DE L'URBANISME

modalités de fonctionnement :

- arrêtés relatifs au fonctionnement du CARP, du CNU et de la CDU. 1942 - 1944

CDU : Commission départementale de l'Urbanisme

CARP : Comité d'aménagement de la Région Parisienne

- Représentation de l'Etat-Major de la Présidence du Conseil au CNU (problèmes posés par la désignation des membres et le renouvellement des mandats). 1946-1950

E) CORRESPONDANCE GENERALE DU SERVICE DES QUESTIONS FONCIERES, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT :

- correspondance intéressant la Coopération H.L.M. statuts, mouvements des capitaux, droit de location et de préemption ; 1946 1952
- régime spécial des prêts accordés à l'Alsace et à la Lorraine par la Caisse des Dépôts et Consignations. 1946 - 1952
- documentation annexe 1928-1944.

19771144/9

C 3648

E) idem, suite

- statuts de la copropriété. 1948-1953
- gestion des personnels des O.P.H.L.M.
- régime et montant des prêts pour la construction de maisons individuelles.
- enquête sur les logements dans le département de la Seine.

19771144/10

C 3649

E) idem, suite

- Assurance-vie pour les prêts contractés en vue de l'accession à la propriété. 1948-1952
- Rachat des droits aux dommages de guerre par le O.P.H.L.M.
- H.B.M. militaires, fonctionnement (documentation annexée 1936-1948).

19771144/11

C 3650

E) Idem, suite. 1949-1953

- régime d'attribution des prêts en 1950.
- fiscalité H.L.M. et participation des employeurs.
- aménagements fiscaux en faveur de la construction de logements sociaux
- évaluation des priorités pour l'année 1953.

19771144/12

C 3651

E) Idem, suite. 1943-1953

- projet de plan quadriennal de construction.
- gestion des cités universitaires et immeubles domaniaux.
- création de comités départementaux de logements.

19771144/13

C 3652

E) Idem, suite

- Gestion, puis suppression du Service du Logement à CAYENNE. 1947-1949
- Enquêtes dans les préfetures sur l'état d'occupation des lieux.

19771144/14

C 3653

E) Idem, suite. 1951-1954

- Participation des employeurs à l'effort de construction : avis des ministères et des préfetures.

19771144/15

C 3654

E) Idem, suite. 1949

- Problèmes locatifs généraux.

19771144/16

C 3655

E) Idem, suite. 1947-1951

- Fonctionnement de la Régie Immobilière de la Ville de PARIS, champ d'application de la loi du 1er Septembre 1948.

E) Idem, suite

(documentation annexée relative à sa création et à son rôle 1928-1930)

- Fonctionnement des O.P.H.L.M., problèmes comptables et litiges locatifs.

19771144/17

C 3656

F/ COLLECTION CHRONOLOGIQUE DES DOUBLES DE LA CORRESPONDANCE DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT, SOUS-DIRECTION DE L'HABITAT

- 1951

- 1952

- 1956

- 1957