

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 juin 1970.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*après déclaration d'urgence*

*tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre,*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT.

(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.)

Le Premier Ministre.

Paris, le 12 juin 1970.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, adopté en première lecture par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, dans sa séance du 10 juin 1970.

Le Premier Ministre,

*Signé :* JACQUES CHABAN-DELMAS.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4<sup>e</sup> législ.) : 1183, 1210 et in-8° 247.

**Logement.** — Hygiène - Bidonvilles - Expropriation - Réquisitions - Expulsions - Habitations à loyer modéré (H. L. M.) - Communes - Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel - Code de la santé publique.

L'Assemblée Nationale a adopté, après déclaration d'urgence, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

## PROJET DE LOI

Article premier.

. . . . . *Supprimé* . . . . .

## TITRE PREMIER

### Dispositions relatives à l'insalubrité.

Art. 2.

Le premier alinéa de l'article L. 28 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Si l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité et à l'impossibilité d'y remédier, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, par arrêté :

« — de prononcer l'interdiction définitive d'habiter en précisant, sur l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, sur celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, si cette interdiction est immédiate ou applicable au départ des occupants ;

« — de prescrire toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être habitables au fur et à mesure de leur évacuation et du relogement décent des occupants.

« Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.

« L'arrêté du préfet précise le délai d'exécution de ces mesures. »

### Art. 3.

L'article L. 30 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 30.* — Si, à l'expiration du délai imparti par le préfet pour le départ des occupants, les locaux ne sont pas libérés et à défaut pour le propriétaire ou l'usufruitier d'avoir, en exécution de l'arrêté préfectoral, engagé une action aux fins d'expulsion des occupants de l'immeuble, le préfet est recevable à exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier.

« Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues au dernier alinéa de l'article L. 45.

« Si les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire. »

### Art. 4.

L'article L. 31 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 31.* — La créance de la collectivité publique résultant, en application de l'article L. 30, des frais d'expulsion ou de l'exécution des travaux est recouvrée comme en matière de contributions directes. Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »

### Art. 4 bis (nouveau).

Les intitulés des paragraphes premier et deux de la section 2 du Chapitre V du Titre premier du Livre premier du Code de la santé publique sont supprimés.

### Art. 5.

La troisième phrase de l'alinéa premier de l'article L. 38 du Code de la santé publique est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le Conseil départemental d'hygiène en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre, totalement insalubre, ou partiellement insalubre. Dans le cas d'insalubrité et lorsqu'il est possible d'y remédier, il établit la liste des travaux nécessaires à cet effet. Lorsqu'il est impossible d'y remédier, le préfet prescrit les mesures appropriées pour mettre les locaux hors d'état d'être habités. »

### Art. 6.

L'article L. 40 du Code de la santé publique est complété par les dispositions suivantes :

« Si les travaux et mesures mentionnés à l'article L. 38 n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par l'arrêté, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le tribunal qui ordonne l'exécution d'office des travaux aux frais des propriétaires. »

### Art. 7.

Il est inséré dans le Code de la santé publique, un article L. 41 ainsi libellé :

« *Art. L. 41.* — La créance de la collectivité publique résultant de l'exécution des travaux prévus au dernier alinéa de l'article L. 40 est recouvrée comme en matière de contributions directes.

« Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »

### Art. 8.

L'article L. 42 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions ci-après :

« *Art. L. 42.* — Le préfet, après avis du Conseil départemental d'hygiène et délibération de la commune ou, le cas échéant, du groupement de communes ayant compétence en matière de loge-

ment, peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit.

« L'arrêté du préfet vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 pour les immeubles qu'il désigne.

« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens.

« Il est notifié aux propriétaires et usagers intéressés. »

#### Art. 9.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 43 ainsi libellé :

« *Art. L. 43.* — Toute personne qui aura mis à disposition, à titre gratuit ou onéreux, aux fins d'habitation, des caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et qui n'aura pas déféré dans le délai d'un mois à la mise en demeure du préfet de mettre fin à cette situation sera passible des peines édictées au dernier alinéa de l'article L. 45. »

#### Art. 10.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 43-1 ainsi libellé :

« *Art. L. 43-1.* — Le préfet peut, après avis du Conseil départemental d'hygiène et du maire, faire injonction à toute personne mettant à disposition des locaux ou installations qui, même en l'absence de déclaration d'insalubrité, présentent un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants en raison de leur densité d'occupation ou de l'utilisation qui en est faite, d'avoir à rendre l'utilisation de ces locaux ou installations conformes aux prescriptions de son arrêté.

« S'il n'est pas satisfait à cette injonction dans le délai fixé, le préfet pourra prendre, aux frais de l'intéressé toutes mesures destinées à satisfaire aux prescriptions dudit arrêté. »

Art. 11.

Le dernier alinéa de l'article L. 45 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les infractions aux interdictions prévues à l'article L. 39 (premier alinéa) et L. 43 et aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont punies d'une amende de 2.000 à 500.000 F et d'un emprisonnement de six mois à trois ans, ou de l'une de ces deux peines seulement. »

Art. 12.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 48-3 ainsi libellé :

« *Art. L. 48-3.* — Les infractions aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont constatées dans les conditions prévues aux alinéas premier et 2 de l'article L. 48. Toute personne qui met obstacle à l'accomplissement des fonctions des inspecteurs de salubrité visés audit article, est punie d'une amende de 500 à 5.000 F. En outre, un emprisonnement de dix jours à trois mois pourra être prononcé. »

## TITRE II

### Dispositions relatives à l'expropriation.

#### Art. 13 A (nouveau).

L'expropriation des immeubles ayant fait l'objet de l'interdiction d'habiter visée à l'article L. 28 ou de la déclaration d'insalubrité prévue aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique et des terrains sur lesquels sont utilisés, aux fins d'habitation, des locaux ou installations impropres à cet objet, pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public dans les conditions prévues par le présent titre.

Il en est de même des terrains contigus ou voisins lorsque leur utilisation est indispensable à la réalisation des opérations en vue desquelles la déclaration d'utilité publique est prononcée.

L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme.

#### Art. 13.

Par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le préfet, par arrêté :

— déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, après avoir constaté qu'ils ont fait l'objet soit de l'interdiction d'habiter prévue à l'article L. 28 soit de la déclaration d'insalubrité visée aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique ;

— indique la collectivité publique ou l'établissement public au profit de qui est poursuivie l'expropriation ;

— précise les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants y compris les propriétaires, qu'il s'agisse d'un relogement durable ou d'un relogement d'attente avant l'offre d'un relogement définitif ;

— déclare cessibles, lesdits immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installations et terrains visés dans l'arrêté ;

— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des Domaines ;

— fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique, ce délai étant toutefois réduit à un mois si ledit arrêté comporte interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la santé publique ;

— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle de déménagement pour le cas où celui-ci ne serait pas assuré par les soins de l'administration et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de privation de jouissance.

L'arrêté prévu au présent article est publié au Recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et usufruitiers intéressés.

#### Art. 14.

Les terrains expropriés en application de l'article 13 peuvent être affectés, à titre précaire, à la construction de logements provisoires et de leurs annexes sans que la durée d'utilisation de ceux-ci puisse excéder huit ans à compter de l'ordonnance d'expropriation.

#### Art. 15.

L'aménagement des terrains expropriés, en application de l'article 13, sera fait conformément aux dispositions d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement de zone publiés ; les dispositions de l'article 41 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sont applicables.

### Art. 16.

Dans un délai fixé par le préfet mais ne pouvant excéder trois mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 13 de la présente loi, chaque propriétaire peut s'engager vis-à-vis de l'expropriant à procéder lui-même à la suppression des bâtiments et installations visés dans cet arrêté, à la remise en état des sols et au relogement des occupants soit à sa propre diligence, soit en application de l'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967, complétée par l'article 22 de la présente loi.

L'acceptation de cet engagement par le préfet suspend l'effet de l'arrêté pris en vertu de l'article 13 ci-dessus.

Cet engagement, qui doit être exécuté dans un délai de douze mois, peut éventuellement être prorogé d'une durée équivalente par le préfet, sur demande justifiée des propriétaires.

Si l'engagement n'a pas été exécuté dans les délais prescrits, l'arrêté préfectoral devient exécutoire de plein droit.

### Art. 17.

Dans le mois qui suit la prise de possession, le préfet est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

### Art. 18.

L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.

Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet

d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de emploi.

Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1<sup>er</sup> juin 1970.

Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.

#### Art. 19.

Le refus, par les occupants des locaux ou installations visés à l'arrêté prévu à l'article 13, du relogement qui leur est offert par l'expropriant, dans les conditions prévues à l'article 23 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée, permet leur expulsion sans indemnité par arrêté préfectoral, même dans le cas de la suspension prévue à l'article 16.

#### Art. 20.

A titre exceptionnel, peuvent également être expropriés, suivant la procédure prévue aux articles 13 à 19 de la présente loi, les immeubles bâtis ou non qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article L. 42 du Code de la Santé publique lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition des immeubles insalubres, ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre.

Toutefois, les dispositions de l'article 18 de la présente loi ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.

Art. 21.

Lorsque des constructions provisoires ou des équipements annexes ne peuvent être réalisés pour permettre le relogement temporaire des intéressés sur des terrains expropriés en vertu du présent titre, les terrains nus nécessaires à cet effet peuvent être réquisitionnés par le préfet après avis du maire de la commune, ou du président du groupement de communes ayant compétence en matière de logement, intéressé par la réquisition au profit de l'Etat, d'une collectivité locale, d'un établissement public, ou d'une société d'économie mixte. En aucun cas, des propriétés attenantes aux habitations et closes par des murs, ou par des clôtures équivalentes, selon les usages du pays, ne peuvent faire l'objet d'une réquisition. Les règles prévues aux articles 2 (alinéas premier et suivants) de l'ordonnance n° 61-106 du 1<sup>er</sup> février 1961, sont applicables.

L'avis du maire ou du président du groupement de communes prévu au précédent alinéa est réputé exprimé s'il n'a pas été émis dans le mois du jour où il a été sollicité.

### TITRE III

#### Dispositions diverses.

##### Art. 22.

Il est inséré après le troisième alinéa de l'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967 un alinéa ainsi rédigé :

« Le paiement de la contribution instituée par le présent article au profit de l'organisme d'H. L. M. de la société d'économie mixte ou de la collectivité publique ayant assuré le relogement est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble. Cette hypothèque peut être inscrite par l'organisme, la société ou la collectivité publique ayant assuré le relogement, dès la notification au propriétaire du relogement de l'occupant et du montant de la contribution. »

##### Art. 23.

I. — Le premier alinéa du 4° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° qui occupent des locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique, ou des locaux ayant fait l'objet soit d'une interdiction d'habiter prononcée en application de l'article L. 28 ou L. 42 du Code de la santé publique, soit d'un arrêté de péril prescrivait, en vertu des articles 303 et 304 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel les locaux sont situés. »

II. — Il est ajouté à l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée, un 11° ainsi conçu :

« 11° qui, après s'être vu offrir un logement définitif correspondant à leurs besoins et n'excédant pas les normes H. L. M., continuent d'occuper des locaux appartenant aux organismes d'H. L. M. et destinés à assurer le relogement provisoire des occupants des locaux ou installations visés au premier alinéa de l'article 13 A de la loi n°        du        . »

Art. 24.

En ce qui concerne les opérations relatives aux terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité et communément appelés « bidonvilles », hormis les cas où l'arrêté de prise de possession du terrain est pris par le préfet sur demande du maire ou du représentant de toute collectivité intéressée, l'Etat supporte seul la charge financière de l'acquisition.

En ce qui concerne les autres opérations, un décret pris en Conseil des Ministres fixera les modalités de financement, et notamment la répartition de la charge des opérations foncières entre l'Etat et les autres collectivités publiques intéressées.

Art. 24 bis (nouveau).

Les effets des déclarations d'insalubrité pris en application des articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique avant la promulgation de la présente loi sont réglés conformément à la loi ancienne. Il en est de même des déclarations d'utilité publique prises en application de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 avant la promulgation de la présente loi.

Art. 24 ter (nouveau).

Pour les départements d'outre-mer, un décret fixera, compte tenu des adaptations nécessaires, la date à laquelle les dispositions de la présente loi entreront en vigueur. Jusqu'à cette date, les dispositions de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966 y demeurent donc applicables.

Art. 25.

Sous réserve des dispositions de l'article 24 ter ci-dessus, la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964, modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, est abrogée.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 10 juin 1970.

Le Président :

*Signé* : Achille PERETTI.