

adopté

le 27 juin 1970.

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

## PROJET DE LOI

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

**(Texte définitif.)**

*Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues  
à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le  
projet de loi dont la teneur suit :*

### TITRE PREMIER

#### **Dispositions relatives à l'insalubrité.**

#### Article premier.

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

---

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 1183, 1210 et in-8° 247.  
2<sup>e</sup> lecture : 1272.

C. M. P. : 1281 et in-8° 247.

Sénat : 1<sup>re</sup> lecture : 283, 288 et in-8° 130 (1969-1970).

C. M. P. : 303 (1969-1970).

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. 2.

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. 3.

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.

Les intitulés des paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 de la section 2 du chapitre V du Titre I<sup>er</sup> du Livre I<sup>er</sup> 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 insa-

lubre. 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 juge des référés qui autorise 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 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 est pris après avis du conseil départemental d'hygiène auquel le maire ou, le cas échéant, le président du groupement de communes ayant compétence en matière de logement est invité à présenter ses observations et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière de logement. Cet arrêté 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 usufruitiers 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 aux articles 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 1<sup>er</sup> 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.

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, 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 ;

— 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, ainsi que 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, notamment la création d'une réserve foncière en application des articles 11 et suivants de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967.



#### Art. 14.

Par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, le préfet, par arrêté :

— déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, après avoir, sauf dans le cas prévu à l'article 20 ci-dessous, 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 ; ou qu'il s'agit de terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité ;

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

— mentionne 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. 15.

Les terrains expropriés en application de l'article 14 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. 16.

Dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 14, délai réduit à un mois si ledit arrêté comporte interdiction d'habi-

ter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la Santé publique, 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 de finances rectificative pour 1967 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 14 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.

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 les 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 remploi.

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.

Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du Code de la Santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.

#### Art. 19.

Le refus par les occupants des locaux ou installations visés à l'arrêté prévu à l'article 14, 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, 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 14 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 des alinéas 2 et suivants 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 (alinéa premier) et suivants de l'ordonnance n° 61-106 du 1<sup>er</sup> février 1961, autorisant la réquisition temporaire des terrains nécessaires à l'installation provisoire de logements destinés aux personnes évacuées de locaux impropres à l'habitation situés dans des agglomérations de Français musulmans, 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 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à

usage professionnel et instituant des allocations de logement, 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 prescrivant, 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 susvisée 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 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. 25.

Les effets des déclarations d'insalubrité prises 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 tendant à faciliter aux fins de reconstruction ou d'aménagement l'expropriation des terrains sur lesquels sont édifiés des locaux d'habitation insalubres et irrécupérables, communément appelés « bidonvilles », avant la promulgation de la présente loi.

#### Art. 26.

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. 27.

Sous réserve des dispositions de l'article 26 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 27 juin 1970.

*Le Président,*  
*Signé : Alain POHER.*