

N° 250

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2020-2021

Enregistré à la Présidence du Sénat le 17 décembre 2020

PROPOSITION DE LOI

visant à étendre le pouvoir de police des maires afin de garantir l'esthétique générale des communes,

PRÉSENTÉE

Par Mme Vivette LOPEZ,

Sénateur

(Envoyée 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.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'attrait de nos villages est souvent dégradé par l'image que renvoient les murs de clôture non enduits par des propriétaires peu scrupuleux de la qualité de vie de leur entourage et qui portent atteinte à l'esthétique générale des communes.

À cet égard, il convient de constater que les maires sont actuellement démunis lorsqu'ils font face à cette situation, les moyens habituels mis à leur disposition, tels que la non-délivrance des certificats de conformité, ne produisant aucun effet, tout particulièrement lorsque les propriétés sont anciennes.

Pourtant il apparaît que dans une situation quasi similaire, lorsqu'un propriétaire n'entretient pas un terrain non bâti situé à l'intérieur ou à proximité (moins de 50 mètres) d'une zone d'habitation, le maire de la commune peut le mettre en demeure d'exécuter à ses frais des travaux de remise en état.

Il semblerait alors cohérent que, dans les zones identifiées comme à protéger esthétiquement par le PLU, le maire puisse également mettre en demeure un propriétaire d'exécuter à ses frais les travaux nécessaires pour des motifs esthétiques.

Dans cette perspective, la présente proposition de loi vise donc à étendre le pouvoir de police du maire afin qu'il puisse mettre en demeure le propriétaire d'un immeuble d'exécuter, à ses frais, les travaux techniquement possibles pour y remédier quand une façade ou une clôture visible depuis la voie publique contrevient manifestement aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Comme il s'agit d'un pouvoir de police particulier qui diffère du traditionnel triptyque « sécurité, salubrité et tranquillité » et que son objet, relevant d'une appréciation esthétique, pourrait entraîner une part de subjectivité, il est apparu important de préciser dans la proposition de loi elle-même, que l'atteinte au paysage résultant du défaut d'entretien devra être suffisamment importante pour ne pas dire manifeste.

Proposition de loi visant à étendre le pouvoir de police des maires afin de garantir l'esthétique générale des communes

Article unique

- ① Après l'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2213-25-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 2213-25-1.* – Lorsque le plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a, en application de l'article L. 151-18 du code de l'urbanisme, prescrit des règles concernant l'aspect extérieur des constructions afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant, le maire peut, dans les zones concernées, mettre en demeure le propriétaire d'un immeuble dont une façade ou une clôture visible depuis la voie publique contrevient manifestement à ces prescriptions, que ce soit en raison de leur édification postérieure à la date de construction ou d'un défaut d'entretien, d'exécuter, à ses frais, les travaux techniquement possibles pour y remédier. Toutefois, lorsque la non-conformité aux règles prescrites résulte d'une édification de celles-ci postérieure à la construction, les travaux qui représenteraient un coût excessif ne peuvent être ordonnés.
- ③ « Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux exigés n'ont pas été effectués, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire.
- ④ « Si le propriétaire ou, en cas d'indivision, un ou plusieurs des indivisaires n'ont pu être identifiés, la notification les concernant est valablement faite à la mairie.
- ⑤ « Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. »