

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2008

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 216 Rect.

présenté par
M. Piron, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques,
M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit,
M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Le Loch, M. Dussopt,
Mme Maquet, M. Letchimy, Mme Darciaux, M. Bono, M. Grellier, M. Cu villier
et les commissaires membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 25 QUINQUIES, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 521-3-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 521-3-3.* – Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus, ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

« La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement, ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

« Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux, ou à la reconduction de la convention.

« En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le préfet ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'interdiction temporaire d'habiter, qui accompagne souvent un arrêté d'insalubrité ou de péril et l'exécution des travaux prescrits par un arrêté de police, implique l'hébergement provisoire des occupants. L'hébergement est en pratique difficile à mettre en place faute d'offre et d'outils adéquats d'intervention. Ce manque est un facteur de blocage, tant pour les propriétaires de bonne foi que pour les autorités administratives compétentes. Certaines villes ont mis à disposition des logements tiroirs sous des formules diverses mais la question des formes juridiques d'occupation adéquates pour garantir la sécurité de cet hébergement n'est pas réglée. Aujourd'hui, la multiplicité des statuts particuliers de bailleurs sociaux et des clauses de conventionnement rend impossible la conclusion de conventions précaires d'occupation. Le recours à la sous-location ou à des formules complexes issues du code civil a pu apporter des réponses partielles, dans certains cas.

Le recueil d'expériences et le travail effectué par des experts et le pôle national de lutte contre l'habitat indigne a abouti à identifier 18 situations différentes nécessitant la rédaction de 18 conventions spécifiques.

Pour simplifier cette situation juridique peu compréhensible, cet amendement propose de permettre la conclusion de conventions d'occupation précaire, limitées dans le temps de façon précise, applicables à tous les régimes particuliers d'habitation, et ce nonobstant toutes stipulations contraires.