

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 755 (Rect)

présenté par

M. Letchimy, Mme Orphé et Mme Bareigts

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 43, insérer l'article suivant:**

L'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par huit alinéas ainsi rédigés :

« L'arrêté visé à l'article L. 129-1 précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.

« Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.

« L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

« L'application de l'astreinte ne libère pas le maire de l'obligation de procéder d'office à l'exécution des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I de l'article L. 129-1 du présent code pour mettre fin à l'exposition au risque d'insécurité des occupants. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office ; il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. »

« Lorsque l'arrêté visé à l'article L. 129-1 du présent code concerne un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et que les mesures prescrites n'ont pas été réalisées dans le délai fixé, le maire peut appliquer une astreinte dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 123-3 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation concernent spécifiquement la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation. Ces textes n'ayant nullement réservé cette police aux immeubles en copropriété, il est alors indispensable d'appliquer l'astreinte au propriétaire dudit immeuble dans les mêmes conditions que dans le cas des arrêtés d'insalubrité et de péril frappant un seul immeuble.

L'amendement reprend les dispositions figurant aux autres articles vus précédemment

Par ailleurs, nombre de ces immeubles étant souvent en copropriété, l'avant dernier alinéa prévoit le renvoi à la procédure proposée à l'article N (additionnel) du projet de loi.

Enfin, l'application d'une astreinte ne libère pas le maire de l'obligation de procéder aux travaux d'office pour mettre fin au risque encouru par les occupants.