

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 juillet 2015

MODERNISATION DU DROIT DE L'OUTRE-MER - (N° 2949)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 134 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

Le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 6 ainsi rédigée :

« Section 6

« Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin

« *Art. L. 302-17.* – Chaque commune dispose d'un plan local de lutte contre l'habitat indigne élaboré, soit à son initiative, soit à celle de l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre lorsque celui-ci est tenu à l'élaboration d'un programme local de l'habitat en application de l'article L. 302-1. Le volet relatif à l'habitat indigne du programme local de l'habitat prévu au III de l'article L. 302-1 comprend les éléments prévus à l'article L. 302-18.

« Le plan local de lutte contre l'habitat indigne définit, pour une durée de six ans, à partir d'un diagnostic portant sur les différentes formes d'habitat indigne et informel mentionnées à l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, les objectifs et les actions prioritaires nécessaires à la résorption de ces habitats.

« Lorsqu'une commune, membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, a élaboré un plan communal de lutte contre l'habitat indigne, celui-ci est intégré dans ce programme et en constitue le volet relatif à l'habitat indigne pour la commune considérée.

« Nonobstant les dispositions de la section 1 du présent chapitre, un établissement public de coopération intercommunale peut engager et approuver un plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne, qui est intégré au programme local de l'habitat lors de la finalisation de celui-ci.

« Art. L. 302-18. – Le plan local de lutte contre l’habitat indigne comporte les éléments suivants :

« 1° Un repérage exhaustif des différentes formes d’habitat indigne et informel présentes sur le territoire de la commune, ou des différentes communes incluses dans le périmètre de l’établissement public de coopération intercommunale, comprenant l’indication de l’état technique et sanitaire des locaux d’habitation, ainsi que, le cas échéant, la mention de la situation des constructions au regard de la propriété du terrain d’assiette, ainsi que leur localisation au regard des risques naturels ;

« 2° La définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs du traitement de l’habitat indigne et informel, tant en matière de politique urbaine et de politique sociale, au vu des différentes situations analysées ;

« 3° L’affichage des priorités d’action pour la durée du programme, résultant de l’analyse des urgences sur les plans sanitaire et social, en incluant les situations de grave exposition aux risques naturels, accompagné d’un calendrier prévisionnel ;

« 4° L’affichage des moyens techniques, humains et financiers à mettre en place ainsi que la programmation des procédures juridiques et opérationnelles à engager pour traiter les urgences repérées ;

« 5° L’indication des modes de mise en œuvre du programme, de son pilotage et de son évaluation.

« La mise en œuvre du plan local de lutte contre l’habitat indigne fait l’objet d’un protocole d’accord signé entre les communes, ou l’établissement public de coopération intercommunale concerné, et l’État, associant, le cas échéant, d’autres collectivités ou organismes publics. Ce protocole d’accord précise les objectifs et actions à engager pendant la durée du plan.

« Art. L. 302-19. – Lorsqu’une commune ou un établissement public de coopération intercommunale engage un plan communal, ou intercommunal, de lutte contre l’habitat indigne, indépendamment de l’élaboration d’un programme local de l’habitat, les dispositions de l’article L. 302-2 relatives aux modalités d’élaboration, d’association des personnes publiques et d’approbation du programme sont applicables. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les plans communaux de lutte contre l’habitat indigne (PCLHI) et plans intercommunaux de lutte contre l’habitat insalubre (PILHI) sont des documents de repérage et de programmation essentiels pour un traitement coordonné et organisé de toutes formes d’habitats indignes.

L’instruction interministérielle du 31 mars 2014 y consacre un développement fourni en son annexe I et insiste sur l’importance de cette démarche, tout en prévoyant le financement.

Cependant, ces plans n’étant pas visés dans la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d’habitat informel et à la lutte contre l’habitat indigne dans les départements et régions d’outre-mer, ils ne paraissent pas explicitement obligatoires.

Aussi est-il proposé de renforcer l'exigence du PCLHI/PILHI en s'appuyant sur les obligations existantes auxquelles sont tenus les communes et les EPCI en matière de programme local de l'habitat (PLH), lequel doit comporter un repérage de l'habitat indigne et un plan d'action.

En effet, il faut rappeler que les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomération et les métropoles sont soumises à l'obligation de disposer PLH, lequel doit identifier les situations d'habitat indigne et afficher des objectifs de traitement, pour chaque commune, en application de l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation. Dès lors, le PCLHI /PILHI doit constituer le volet « habitat indigne » du PLH pour les communes concernées.

Cependant, la simple application de cette disposition reste insuffisante et il est donc proposé d'étendre le champ de ce volet « habitat indigne », d'en préciser le contenu minimum et de développer son caractère opérationnel, insuffisant dans le PLH.

Il est également proposé d'imposer cette obligation pour les communes ou EPCI qui ne seraient pas tenus à l'obligation d'élaborer un PLH.

Les dispositions de l'amendement précisent donc, pour les Régions et Départements d'outre-mer :

- l'obligation générale pour toutes les communes et EPCI d'élaborer un PCLHI ou un PILHI
- le contenu minimum de ce plan y compris lorsqu'il constitue le « volet habitat indigne » du PLH