

# ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juillet 2013

---

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Retiré

## AMENDEMENT

N° CE118

présenté par

M. Pupponi

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

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

Le chapitre unique du titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Livre V : Bâtiments menaçant ruine, dangereux ou insalubres

« Titre 1<sup>er</sup> : Bâtiments menaçant ruine ou dangereux

« Chapitre unique

« Art. L. 511-1. - Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité, de sécurité et de salubrité nécessaires au maintien de la sécurité publique, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. Toutefois, si leur état fait courir un péril ou un danger imminent pour la sécurité ou la santé des occupants, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril ou ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3.

« Il peut faire procéder à toutes visites qui lui paraîtront utiles à l'effet de vérifier l'état de solidité de tout mur, bâtiment et édifice, ainsi que la salubrité et la sécurité de ces bâtiments ou édifices.

« Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité, la dangerosité ou l'insalubrité d'un immeuble est tenue de signaler ces faits au maire, qui peut recourir à la procédure des articles ci-après. »

« Art. L. 511-1-1. - Tout arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter pris en application de l'article L. 511-1 est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble

---

en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« Cet arrêté reproduit le premier alinéa de l'article L. 521-2.

« A la demande du maire, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine ou l'interdiction d'habiter est publié à la conservation des hypothèques ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire. »

« Art. L. 511-2. - I.- Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'État, met le propriétaire de l'immeuble dangereux, insalubre ou menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou au danger ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

« L'arrêté d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux peut être temporaire ou définitive. Cet arrêté précise la date d'effet de l'interdiction, qui ne peut être fixée au-delà d'un an si l'interdiction est définitive, ainsi que la date à laquelle le propriétaire ou l'exploitant des locaux d'hébergement doit avoir informé le maire de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants en application de l'article L. 521-3-1.

« II.- La personne tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter.

« III.- Sur le rapport d'un homme de l'art, le maire constate la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

« L'arrêté du maire est publié à la conservation des hypothèques ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux, à la diligence du propriétaire et à ses frais.

« IV.- Lorsque l'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

« A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.

---

« Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires ; elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.

« Lorsque la commune se substitue au propriétaire défaillant et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

« Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 1334-4 du code de la santé publique sont applicables. »

« Art. L. 511-3. - En cas de péril ou de danger imminent pour la sécurité ou la santé des occupants, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril ou du danger s'il la constate.

« Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril ou d'un danger grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

« Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

« Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement.

« Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril ou au danger, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. »

« Art. L. 511-4 (sans changement)

« Art. L. 511-4-1 (sans changement)

« Art. L. 511-5. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou d'utiliser ou lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger les rendent temporairement inhabitables, le propriétaire est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 à L. 521-3.

« Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2.

« A compter de la notification de l'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

« Les dispositions de l'alinéa précédent cessent d'être applicables à compter de l'arrêté prononçant la cessation du péril ou du danger et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser. »

« Art. L. 511-6 (sans changement) ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de mieux lutter contre l'habitat dangereux ou insalubre, cet amendement propose d'élargir les prérogatives du Maire en matière de péril, aux bâtiments dangereux ou insalubres dans les mêmes conditions.