

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 921

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE 41

Compléter cet article par les douze alinéas suivants :

« III. – Après l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 301-5-1-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 301-5-1-2.* – Le représentant de l'État dans le département peut déléguer aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale non compétent en matière d'habitat et disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, et à leur demande, les prérogatives qu'il exerce en application des articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-17 du même code.

« Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État dans des conditions précisées par voie de convention. Cette convention fixe :

« 1°) les objectifs prioritaires de lutte contre le saturnisme infantile et l'insalubrité ;

« 2°) les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission ;

« 3°) les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat insalubre et de l'habitat exposé aux risques d'accessibilité au plomb ;

« 4°) les conditions de son évaluation et celles dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.

« Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-17 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux articles susmentionnés du code de la santé publique.

« Ces arrêtés sont notifiés au représentant de l'État dans le département.

« Dans le cadre de cette délégation, le maire, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 1334-4 du code de la santé publique et L. 521-1 et suivants du présent code.

« Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le maire dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3 du présent code.

« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants, sont recouvrées par la commune comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. ». ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lorsque qu'un EPCI n'exerce pas les compétences en matière de police de la sécurité et de la salubrité publiques, telles que prévues à l'article L. 301-5-2, il est proposé que le maire puisse demander la délégation en matière d'insalubrité et de risque saturnin au préfet.

Sauf à opérer un immense transfert de charges et de responsabilité à des communes qui ne disposent d'aucun service en la matière et sans compensation financière de l'État, avec tous les risques d'instabilité juridique et de contentieux afférents, il est proposé d'ouvrir cette possibilité de délégation aux seules communes dotées d'un SCHS et, percevant, à ce titre, une dotation spécifique de décentralisation (DGD), compensant une compétence d'instruction des dossiers d'insalubrité déjà exercée pour le compte de l'État. Seules ces communes ont les moyens techniques et humains d'assurer cette responsabilité et seules elles peuvent exercer l'ensemble des polices de salubrité et de sécurité publiques applicables à l'habitat, ce qui répond à l'objectif général affiché d'unification des procédures.

Il paraît nécessaire de prévoir la définition d'objectifs et de moyens encadrant l'exercice de la responsabilité publique de résorption de l'habitat insalubre par le maire dans le cadre d'une convention avec l'État, comme cela avait déjà été prévu par l'article 74 de la loi « libertés locales » du 13 août 2004, qui avait ouvert cette possibilité à titre expérimental.

Enfin, il est précisé que la délégation aux communes emporte la responsabilité d'effectuer les travaux d'office et d'assurer le relogement des occupants, suite à la défaillance du bailleur. Ces créances font l'objet de garanties particulières qu'il est nécessaire de rappeler.