

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2763

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Hutin, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

L'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dès que la mise en œuvre des pouvoirs de police générale du maire au titre du présent article se traduit par un arrêté municipal d'interdiction d'accès ou d'occupation de logement ou d'un bâtiment en raison d'un danger grave et immédiat affectant la santé ou la sécurité des occupants au sens des articles L. 1331-22 à L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 511-1 et L. 129-1 du code de la construction et de l'habitation, les baux et les loyers des logements ou immeubles sont suspendus jusqu'à la suppression du risque à l'origine de la prise de l'arrêté susmentionné. La suspension du bail et de ses effets démarrent dès la notification au propriétaire ou gestionnaire du bien de l'arrêté pris au titre des pouvoirs de police générale du maire, en raison du danger grave et immédiat constaté. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit de clarifier la situation des relations bailleurs – locataires lorsque le Maire prend, au titre de ses pouvoirs de police générale, un arrêté d'interdiction d'occupation, en raison de considérations techniques et sanitaires, préalablement à l'engagement des procédures précisées dans le Code de la santé publique (en matière d'insalubrité) ou dans le Code de la construction et de l'habitation.

Cette précision permet ainsi de protéger les occupants de logements concernés par une mesure de police administrative générale visant à les mettre à l'abri en raison d'un danger grave et immédiat, en lui interdisant d'y accéder ou de l'occuper le temps que les mesures à prescrire au titre du code de la santé publique et/ou du code de la construction et de l'habitation se traduisent par un arrêté de police spéciale.

L'amendement présenté permet de clarifier la situation de l'occupant vis-à-vis de son bailleur, pendant la période intermédiaire entre l'arrêté de police administrative générale pris sur l'urgence (suite à la réalisation d'un incendie ou d'une chute de matériaux par exemple) suite à des constatations faites et la prise d'un arrêté de police administrative spéciale relevant par exemple du péril ordinaire qui, en raison de la rédaction actuelle, suppose un certain temps d'instruction comprenant notamment des phases auxquelles on ne peut se substituer (cf. phase contradictoire et la réalisation d'échanges administratifs entre les entités concernés -collectivités locales , recherche hypothécaire, propriétaire, syndic - etc...).

La suspension du loyer permet de lever une difficulté subie par le locataire, à savoir le paiement du loyer d'un logement qu'il ne peut plus occuper et, dans le même temps, la nécessité de trouver une solution d'hébergement provisoire.