

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 414

présenté par
MM. Beaudouin et Delnatte

ARTICLE ADDITIONNEL

APRES L'ARTICLE 7 SEPTIES, insérer l'article suivant :

Il est inséré, après l'article L. 2213-24 du code des collectivités locales, un article L. 2213-24-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 2213-24-1.* – Le Maire contrôle la décence des logements d'habitation en application de l'article 1719-1 du code civil et des dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1230 du 23 décembre 1986.

A cette fin, il bénéficie de l'assistance des services de l'État.

Un décret précisera les modalités d'applications du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par la simplification de la procédure de l'arrêté de péril non imminent, le VII de l'article 2 de l'ordonnance N°2005-1566 du 15 décembre 2005, donne la possibilité au maire de prescrire au propriétaire les travaux (ou la démolition de l'immeuble) nécessaires pour mettre fin au risque que l'état de solidité du bâtiment fait courir à la sécurité des occupants. L'arrêté du maire, désormais exécutoire dès sa notification, pourra interdire les locaux à l'habitation et autorisera le maire à engager les travaux d'office.

Cette ordonnance répond à la nécessité de donner au maire les outils pour lutter contre l'insalubrité. Néanmoins, elle ne permet pas au maire d'intervenir au cas par cas, au sein d'un immeuble, c'est-à-dire, appartement par appartement, sans être obligé de déclarer insalubre l'ensemble de l'immeuble.

L'article 1719-1 du Code Civil pose le principe qu'un logement ne peut être loué que s'il est décent conformément aux dispositions des lois et des règlements qui précisent ce principe.

Cependant, la législation et la réglementation actuelles n'autorisent qu'un recours juridictionnel du locataire, éventuellement aidé par une association, contre le propriétaire qui lui loue un logement décent.

Dans la plupart des cas, le locataire hésite à engager une action judiciaire, faute de connaissances de la procédure et en raison des frais que cette action peut entraîner.

C'est tout naturellement qu'il se tourne vers le maire pour obtenir son appui. Si la décence du logement est un principe d'ordre public, le maire doit pouvoir intervenir comme il intervient pour garantir la salubrité et la sécurité des immeubles, pouvoir qu'a d'ailleurs renforcé l'ordonnance précitée.

Le présent amendement a pour objet de lui donner compétence en ce domaine et de lui accorder les moyens de le faire.