

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 213 (2^{ème} rect.)

présenté par
M. Piron, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25 QUINQUIES, insérer l'article suivant :**

I. – L'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le début de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigé :

« I. – Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut ... (*le reste sans changement*) »

2° Il est complété par onze alinéas ainsi rédigés :

« Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »

« II. – Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application du I du présent article.

« III. – Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 € le fait de louer des chambres ou locaux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation.

« IV. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

« – le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'hébergement de quelque façon que ce soit, dans le but d'en faire partir les occupants, lorsque ces locaux sont visés par un arrêté fondé sur le I du présent article ;

« – le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux prononcée en application du troisième alinéa du I du présent article.

« V. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

« 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

« 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

« VI. – Les personnes morales encourent, outre l'amende prévue à l'article 131-38 du code pénal, les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

« VII. – Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code ».

II. – Le I de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les mots : « et L. 521-4 » sont remplacés par les mots : « , L. 521-4 et L. 123-3 » ;

2° Au I, après les mots : « dignité humaine », sont insérés les mots : « , à la sécurité des personnes ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

I. Les dispositions de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation visent explicitement les établissements d'hébergement, qui sont soumis au règlement de sécurité et placés sous le contrôle des commissions de sécurité. Parmi ces établissements figurent en particulier les « hôtels meublés ». Cet article prévoit l'exécution d'office des mesures de sécurité prescrites lorsque le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé lui-même ainsi que les dispositions utiles à la protection des occupants.

Du fait de l'introduction d'un article L. 123-4, relatif à la fermeture administrative des établissements assortie d'une sanction pénale et portant sur tous les établissements recevant du public, il paraît nécessaire de clarifier les champs respectifs des articles L. 123-3 et L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation, afin d'éviter des difficultés d'interprétation et des risques contentieux, ainsi que le déni des droits des occupants.

Cet amendement prévoit de préciser la rédaction du début de l'article L. 123-3, qui ne concerne que les établissements d'hébergement.

Parallèlement, la police des hôtels meublés dangereux justifie que des incriminations et des sanctions pénales spécifiques soient prévues lorsque les manquements à la sécurité mettent en danger la sécurité des occupants, dispositions non prévues dans le texte actuel. La répression pénale est, en cette matière, gage d'efficacité.

Cet amendement prévoit à l'article L. 123-3 des dispositions pénales identiques à celles qui sont prévues en matière de bâtiments menaçant ruine, ainsi qu'une disposition pénale permettant de réprimer la suroccupation de l'établissement, au regard des règles de sécurité incendie, identique à celle qui est prévue au code de la santé publique en cas de suroccupation manifeste de logements.

II. Cet amendement prévoit par ailleurs que lorsque des poursuites sont engagées sur ce fondement et que la continuation de l'exploitation de l'établissement d'hébergement fait courir des risques aux occupants, un administrateur provisoire peut être désigné par le juge, saisi par l'autorité administrative.