



N° 3505

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 1<sup>er</sup> juin 2011

## RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES SUR LA PROPOSITION DE LOI, MODIFIÉE PAR LE SÉNAT *portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer* (n° 3395),

PAR M. SERGE LETCHIMY,

Député.

---

---

Voir les numéros :

*Assemblée nationale* : 1<sup>ère</sup> lecture : **3043, 3084** et T.A. **601**.  
2<sup>ème</sup> lecture : **3395**  
*Sénat* : 1<sup>ère</sup> lecture : **267, 424, 425, 464** et T.A. **106** (2010-2011)



## SOMMAIRE

	Pages
<b>INTRODUCTION</b> .....	5
<b>TRAVAUX DE LA COMMISSION</b> .....	9
<b>I.— DISCUSSION GÉNÉRALE</b> .....	9
<b>II.— EXAMEN DES ARTICLES</b> .....	15
<i>Section 1 : Dispositions relatives aux quartiers d'habitat informel situés dans les départements et régions d'outre-mer et à Saint-Martin</i> .....	15
<i>Article 1<sup>er</sup></i> : Aide financière aux occupants sans titre de terrains publics.....	17
<i>Article 2</i> : Aide financière aux occupants sans titre de terrains privés.....	18
<i>Article 3</i> : Aide financière aux bailleurs sans titre.....	19
<i>Article 3 bis</i> : Intervention du juge des référés sans condition d'urgence en cas d'occupation sans titre du domaine public.....	20
<i>Article 4</i> : Fixation et paiement de l'aide financière - Définition de la notion de personne sans droit ni titre.....	20
<i>Article 5</i> : Non éligibilité à l'aide financière en cas d'arrêté de péril ou d'insalubrité.....	21
<i>Article 6</i> : Aide financière aux occupants sans droit ni titre de terrains exposés à des risques naturels.....	21
<i>Article 6 bis</i> : Champ d'application de la section 1.....	22
<i>Section 2 : Dispositions particulières relatives à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer</i> .....	23
<i>Article 7</i> : Repérage de l'habitat indigne dans le cadre du plan département d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).....	23
<i>Article 8</i> : Institution par le préfet de périmètres d'insalubrité dans les secteurs d'habitat informel.....	24
<i>Article 9</i> : Édiction par le préfet d'arrêtés d'insalubrité concernant des logements édifiés sans droit ni titre.....	25
<i>Article 10</i> : Édiction par le maire d'arrêtés de péril visant des logements édifiés sans droit ni titre.....	26
<i>Article 12</i> : Sanctions applicables en cas de méconnaissance par un occupant sans titre de ses obligations résultant d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.....	26

<i>Article 13</i> : Groupements d'intérêt public.....	27
<i>Article 14</i> : Champ d'application des articles 8 à 13.....	27
<i>Article 15</i> : Possibilité d'engager des opérations de résorption de l'habitat insalubre dans la zone des cinquante pas géométriques à Mayotte.....	27
<b>Section 3 : Dispositions diverses</b> .....	28
<i>Article 16</i> : Accélération et simplification de la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste.....	28
<i>Article 16 bis [nouveau]</i> : Évaluation de la loi.....	29
<b>TABLEAU COMPARATIF</b> .....	31

MESDAMES, MESSIEURS,

La proposition de loi portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements d'outre-mer, que nous avons adoptée à l'Assemblée nationale le 26 janvier dernier, a été modifiée et adoptée par le Sénat en première lecture le 4 mai.

C'est à l'unanimité qu'a été adopté ce texte, tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat, ce dont nous nous félicitons. En effet, la question de l'habitat indigne et insalubre constitue un enjeu majeur pour ces départements et régions d'outre-mer : ainsi que nous l'avons rappelé en première lecture, dans les quatre départements d'outre-mer ainsi qu'à Mayotte et Saint-Martin, on compte quelque 70 000 maisons touchées par l'habitat insalubre ou informel, soit 200 000 personnes vivant dans des conditions de précarité absolue. Les conséquences de ce phénomène sont bien connues des élus, tant en termes de précarité que de santé et d'éducation, notamment. On peut donc s'interroger quant au respect du droit au logement et à l'habitat, consacré par la loi Besson, dans ces régions de notre territoire national.

C'est face à une telle situation qu'à la demande du Gouvernement, nous avons rendu en octobre 2009 un rapport <sup>(1)</sup> dans lequel nous proposons deux axes d'intervention :

– un axe législatif pour réformer la politique globale de traitement de l'habitat dit « informel », repris dans la présente proposition de loi ;

– et une série de mesures d'ordre réglementaire ou financier ayant une portée opérationnelle. Le Gouvernement a tenu compte de ce volet opérationnel et devrait prochainement publier une version révisée d'une circulaire de 2004 ayant pour objet de rendre plus opérationnelles et plus actives les politiques de résorption de l'habitat insalubre.

\*

\* \*

---

(1) *L'habitat insalubre et indigne dans les départements et région d'Outre-mer : Un défi à relever*, remis le 13 octobre 2009 à M. Benoist Apparu, secrétaire d'État, chargé du logement et de l'urbanisme et Mme Marie-Luce Penchard, ministre chargée de l'outre-mer, auprès du ministre de l'Intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales. Ce rapport est disponible à l'adresse internet suivante : [http://www.habitatindigne.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=195](http://www.habitatindigne.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=195)

S'agissant des modifications apportées par le Sénat au présent texte, la majeure partie des amendements adoptés sont d'ordre rédactionnel, de coordination ou de cohérence, à l'exception de quelques amendements de fond dont on pourra parfois interroger la pertinence. En dépit de ces interrogations, c'est en concertation avec notre groupe et le Président de la commission que nous proposons une adoption conforme du texte de la proposition de loi telle qu'adopté par le Sénat, de telle sorte qu'il soit promulgué le plus rapidement possible, après son examen en séance publique le 9 juin prochain.

Tout d'abord, le Sénat a fait le choix de restreindre la section 1 aux départements et régions d'outre-mer, ainsi qu'à Saint-Martin, alors que nous avons proposé qu'elle le soit sur l'ensemble du territoire national. Nous le regrettons, même si, au départ, le rapport <sup>(1)</sup> qui nous a été commandé portait sur les régions et départements d'outre-mer. L'Assemblée nationale a en effet fait le choix d'appliquer à tout le territoire national, l'aide dont nous proposons la mise en place et qui vise à compenser la perte de domicile – en cas d'intervention d'initiative publique sur un territoire ou un espace à des fins d'aménagement –, reconnaissant ainsi un droit à l'occupant qui se trouve sur le terrain d'autrui. L'occupant a en effet la possibilité de percevoir une aide, que nous avons au départ appelée « indemnité » puis que nous avons appelée « aide » à la suite d'un échange constructif entre les membres de notre commission. Le dispositif que nous proposons est de fait très encadré puisque son bénéficiaire est conditionné, pour les potentiels candidats, à l'occupation du lieu depuis plus de dix ans. Cependant, le Sénat a restreint le champ d'application de ces mesures aux seuls départements et régions d'outre-mer, ainsi qu'à Saint-Martin. Il se distingue donc ici de l'Assemblée nationale, qui avait adopté une approche fondée sur une certaine éthique de la personne et de la famille. En dépit de ces regrets, nous acceptons cette restriction.

Le deuxième aspect important réside dans la suppression, par le Sénat, de l'article 13 sur les groupements d'intérêt public (GIP). Rappelons que dans le cadre d'une opération d'aménagement, les financements mis en jeu proviennent d'une dizaine d'origines différentes. Le GIP peut être un outil permettant d'assurer la fongibilité financière des opérations. Cela simplifie non seulement la prise de décision par l'opérateur mais aussi sa gestion des fonds de l'opération. Il s'agit en effet d'opérations lourdes : ainsi l'opération menée à Boissard aura-t-elle coûté 400 millions de francs à l'époque. Regrouper l'ensemble des financements dans un même fonds nous paraît donc essentiel. Cela étant, si nous sommes très attachés à cette faculté, la loi de simplification et d'amélioration du droit, en vigueur depuis le 17 mai dernier, comporte de nouvelles dispositions sur les GIP. Dès lors, le Sénat a jugé inutile de maintenir le dispositif.

L'article 6 de la proposition de loi permet le recours aux financements du fonds Barnier pour indemniser les occupants qu'il faut déloger d'habitations

---

(1) *Ibid.*

situées dans une zone présentant des risques naturels prévisibles. Il nous paraît en effet capital d'agir sur les logements situés dans ce que l'on appelle une « zone rouge » au titre des plans de prévention des risques prévisibles. En d'autres termes, même lorsque des logements sont situés en dehors de zones d'aménagement et de périmètres de résorption de l'habitat insalubre, il est essentiel de mener des opérations de délogement, de « décasement », d'indemnisation et de relogement des familles concernées. Le principe de l'aide que nous avons proposée pour ces ménages nous paraît légitime, surtout lorsqu'on se souvient des événements d'Haïti. On sait pertinemment qu'en Martinique, à la Guadeloupe ou ailleurs, les habitants sont particulièrement vulnérables face au risque sismique. Si le Sénat a maintenu ce principe, il a cependant souhaité restreindre le champ d'application de l'aide aux zones exposées à un risque prévisible *menaçant gravement des vies humaines*. Le Sénat s'est également interrogé sur l'opportunité d'indemniser les occupants de logements non couverts par une assurance. Nous avons beaucoup insisté pour que ce soit le cas. Un débat aura sans doute lieu sur le sujet dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances. Le montant de l'aide pourrait alors éventuellement être plafonné. Néanmoins, on ne peut se contenter de constater l'existence d'un risque sismique sans chercher à accompagner les familles occupant les terrains concernés par ce risque.

En quatrième lieu, le Sénat a supprimé l'article 3 *bis*, qui permettait l'intervention du juge des référés, sans condition d'urgence. Nous acceptons cette suppression. L'occupant sans droit ni titre sera soumis à une procédure d'expulsion.

Le cinquième aspect concerne le repérage de l'habitat informel : en première lecture, l'Assemblée nationale a modifié les dispositions de la loi Besson, afin de définir l'habitat informel au niveau législatif et d'en prévoir un repérage dans le cadre du plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD). Il est grave et anormal, aujourd'hui, qu'il n'existe pas le moindre repérage de ce type dans les départements et régions d'outre-mer ! Voilà qui nous donne le sentiment de naviguer à vue, sans la moindre stratégie. Face à un corps malade, il est impératif d'établir un diagnostic afin de savoir si l'on a à faire à un cancer ou à quelque chose de bénin. Voilà donc qui illustre une absence de politique et de gouvernance de la part de l'État, des communes et des collectivités en général en matière de résorption de l'habitat insalubre. En première lecture à l'Assemblée nationale, notre collègue Christiane Taubira avait proposé d'accorder un délai de 18 mois pour la réalisation de ce repérage. Le Sénat est revenu sur cette disposition, en prévoyant que ce repérage débutera dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi. Cette modification laissera ainsi aux acteurs concernés une certaine marge de manœuvre.

Le sixième aspect concerne l'indemnisation des familles occupant des terrains privés qui devraient être relogées mais qui se trouvent face à un bailleur défaillant. Nous avons prévu, dans cette hypothèse, que le bailleur verse une

participation équivalant à trois fois le montant du nouveau loyer ou à trois fois le coût mensuel de l'hébergement. Le Sénat a doublé ces montants.

Enfin, le Sénat a adopté un article additionnel, l'article 16 *bis*, afin de prévoir une évaluation de la politique de résorption de l'habitat indigne et insalubre, à l'instar de l'évaluation prévue par la LODEOM.

\*

\* \*

Après avoir consulté l'ensemble des responsables des départements et régions d'outre-mer, nous avons choisi de ne pas déposer d'amendements, étant donné l'unanimité recueillie dans les deux assemblées en première lecture. L'essentiel pour nous consiste à relancer des opérations bloquées depuis fort longtemps – 10 à 15 ans pour certaines. L'ensemble de la réforme que nous proposons est très attendu. Nous invitons donc le Président de la République à promulguer rapidement la présente proposition de loi et à publier la version réformée de la circulaire de 2004, de telle sorte que le volet financier du dispositif vienne compléter ce volet législatif.



## TRAVAUX DE LA COMMISSION

### I.— DISCUSSION GÉNÉRALE

Lors de sa réunion du 1<sup>er</sup> juin 2011, la commission a examiné la proposition de loi, modifiée par le Sénat, portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer (n° 3395) sur le rapport de M. Serge Letchimy.

**M. le Président Serge Poignant.** Nous allons maintenant procéder à l'examen en deuxième lecture de la proposition de loi portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer. Je rappelle que cette proposition de loi a été déposée à l'Assemblée nationale en janvier dernier, et rapportée par notre collègue Serge Letchimy, auteur d'un rapport au Gouvernement sur le sujet. Le processus législatif se poursuit à un rythme soutenu, conforme à l'urgence de la situation dans ces territoires. Le Sénat a ainsi désigné deux rapporteurs et apporté quelques modifications au texte, s'agissant en particulier de son champ d'application. En deuxième lecture, nous allons entendre notre rapporteur, Serge Letchimy, nous présenter ses observations sur ces travaux. Puis nous passerons à l'examen des articles. Le texte sera examiné en séance publique le 9 juin prochain.

*M. Serge Letchimy, rapporteur, présente son rapport.*

**M. le Président Serge Poignant.** Comme en première lecture, je souhaiterais à nouveau féliciter le rapporteur et tous ceux de nos collègues qui ont bien voulu travailler sur cette question. Nous avons eu des échanges, et le rapporteur a bien voulu accepter un compromis avec le Gouvernement, en substituant à la notion d'indemnisation celle d'aide financière. Cela nous a permis un vote unanime en première lecture, qui devrait se confirmer ce matin. J'ai noté son souhait d'un vote conforme sur le texte adopté au Sénat.

**M. François Brottes.** La démarche ici retenue restera exemplaire à l'Assemblée nationale : contre vents et marées, et avec votre soutien, nous avons veillé à ce que le calendrier d'examen de ce texte soit maintenu dans les délais initialement prévus. Je note également – une fois n'est pas coutume – que l'apport du Sénat est très utile. Le Sénat est rentré dans le détail du texte et l'a affiné et utilement complété sans toutefois trahir le travail de Serge Letchimy. Le seul problème, qui ne doit pas nous empêcher d'avancer, réside dans la restriction du champ d'application de la section 1 de la proposition de loi. Serge Letchimy a fait un travail qui visait à prendre en compte une situation particulière, notamment dans les DOM, mais qui pouvait trouver écho sur l'ensemble du territoire. Cela ne stigmatisait personne et permettait une amélioration largement partagée, de dimension universelle. Le Sénat a modifié le titre de la section 1, de même que

l'article 6 *bis*. Cette évolution ne nous réjouit pas, étant donné la lettre et l'esprit initial. Pour autant, cela constitue une avancée significative par rapport à l'état du droit actuel. S'inspirant de cette démarche, si le texte est promulgué rapidement, notre combat ultérieur consistera à redonner à la mesure une dimension universelle. Pour l'heure, notre groupe votera unanimement en faveur de cette proposition de loi.

**M. Alain Suguenot.** Je souhaiterais également féliciter notre collègue Serge Letchimy. L'accélération de la résorption de l'habitat informel et indigne est une priorité que nous partageons tous. C'est singulièrement le cas des régions d'outre-mer. La sensibilisation du rapporteur au sujet est certainement ce qui a permis une telle unanimité, y compris au Sénat, qui, comme le disait François Brottes, a très bien travaillé. Nous ne dirons pas que cela est exceptionnel. Cela était néanmoins nécessaire. J'avais moi-même exprimé mes inquiétudes en première lecture, s'agissant tout particulièrement du respect du droit constitutionnel de propriété. Les améliorations nécessaires ont été apportées au texte dont on a changé certains termes fort importants : on a substitué à la notion d'« indemnité pour perte de jouissance » celle d'« aide financière », ce qui nous a permis de dépasser d'éventuels obstacles juridiques, tels que la confusion entre le pétitoire et le possessoire.

Un certain nombre d'amendements apportés par le Sénat ont leur importance, tels que l'amendement de Georges Patient ayant restreint le champ de l'application de l'article 6, ayant ainsi permis d'éclaircir le débat. L'article 16 *bis*, qui prévoit une évaluation du texte, est nécessaire et permettra de voir si, comme le souhaite François Brottes, le présent texte peut avoir une application beaucoup plus large, à terme. Enfin, deux amendements identiques ont été adoptés aux articles 8 et 10, afin de prévoir que le juge des référés n'intervient pas en cas de démolition d'office lorsque le propriétaire est d'accord. Il est préférable d'éviter le recours au juge chaque fois que c'est possible, l'objectif étant que la loi soit efficace. Nous proposons donc au groupe UMP un vote conforme de la proposition de loi telle qu'adoptée par le Sénat.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Je tiens à souligner le caractère exemplaire d'une proposition de loi qui va aller à son terme. Cela est suffisamment rare pour le souligner, notamment en provenance du principal groupe d'opposition. Un travail exceptionnel de consensus a été opéré. L'enjeu de ce texte est double : d'abord, il s'agit du retour de l'État de droit sur la question du logement, avec des moyens et un cadre déterminés. Serge Letchimy a en effet souligné l'absence de l'État sur ces problèmes sociaux majeurs, et ce, depuis longtemps. Ensuite, il est question de logement et lorsqu'on entend que 70 000 ménages, soit 200 000 personnes, sont concernées, cela nous paraît massif. Cela étant dit, si je suis généralement réservé dans mes louanges à l'égard du Sénat, en l'occurrence, il me paraît une bonne chose que d'avoir restreint le dispositif aux départements et régions d'outre-mer. La question que se posent les centristes sur chaque proposition de loi consiste toujours à savoir combien elle va coûter aux finances publiques et si l'on sera en mesure de la mettre en oeuvre. Or, le problème dont

nous traitons concerne avant tout, géographiquement, les départements et régions d'outre-mer. Le recadrage opéré par le Sénat permettra donc une application effective de la loi sur le terrain. Le groupe Nouveau Centre votera donc le texte tel quel.

**M. le Président Serge Poignant.** Je rappelle que le rapporteur a accepté de cosigner un certain nombre de modifications avec plusieurs collègues, y compris de la majorité, et notamment d'outre-mer.

**M. Pierre Gosnat.** Comme mes collègues, je note le caractère consensuel de la proposition de loi que nous examinons ce matin, à la suite de son examen en première lecture à l'Assemblée nationale et au Sénat. Il est important de souligner la particularité du problème de l'habitat indigne en outre-mer. La proposition de loi en tant que telle nous amène à reconnaître la gravité de la situation. Comme l'a rappelé le rapporteur, 200 000 personnes sont directement concernées, dans 70 000 habitations. Pour la seule Réunion, le dernier recensement fait état de 16 000 logements insalubres, soit 6% du parc immobilier réunionnais.

Même si cette situation existe dans d'autres départements, elle est indigne de notre République et contraire aux droits humains les plus fondamentaux.

La proposition de notre collègue Letchimy n'est certes pas exhaustive. Ce n'est d'ailleurs pas son objet. Elle est cependant un outil indispensable à la résolution du problème de l'habitat insalubre dans les DOM. Elle confère un socle juridique à une pratique répandue qui compte pour beaucoup dans l'habitat insalubre, celle de « l'habitation sans droit ni titre ». Malgré les différentes opérations de résorption de l'habitat insalubre, nous constatons la permanence et le développement d'un habitat « informel ». De véritables zones d'urbanisation sont ainsi constituées, et ce, avec tous les problèmes d'aménagement, d'assainissement et de salubrité qui en découlent.

Les contradictions et manques de la législation actuelle freinent les opérations de réhabilitation. Le rapporteur a d'ailleurs évoqué le problème du repérage de l'habitat indigne. C'est pourquoi cette proposition de loi apporte des réponses adéquates comme l'adaptation du champ de l'habitat insalubre et la reconnaissance d'un droit à indemnisation. Certes, elle revient à cautionner des situations « illégales » à l'origine. Mais comment faire autrement quand ces mêmes situations sont la conséquence des défaillances des politiques de l'État ?

Enfin, on soulignera la nécessité de procéder à un état des lieux des besoins en matière de logements sur ces territoires. Une fois ces populations délogées de leur habitat informel, il faut que les pouvoirs publics soient en capacité de leur offrir des logements adaptés à leurs revenus. Pour cela, il est indispensable que l'État engage un plan massif de construction de logements sociaux. Le Gouvernement, notamment, doit en assurer le financement. Or, tel n'est pas le cas. Pourtant, les besoins sont criants. Il y a 27 000 demandeurs de logement à la Réunion, 12 000 à la Martinique pour 300 logements sociaux

construits par an. De surcroît, ainsi que l'a rappelé le rapporteur, les opérations durent de 10 à 15 ans, voire plus.

Pour que la proposition de loi de M. Letchimy puisse jouir d'une réelle effectivité, il faut que les financements suivent, tant pour le logement que les plans d'aménagement et de résorption de l'habitat indigne. Or, dans le contexte de restriction budgétaire, nous sommes loin du compte.

Vous l'aurez compris, les députés du groupe de la gauche démocrate et républicaine voteront cette proposition de loi.

**M. Louis-Joseph Manscour.** Ce n'est pas uniquement pour des raisons amicales et sentimentales que nous exprimerons ici notre entière satisfaction à l'égard de ce texte. Notre collègue et ami, Serge Letchimy, est un expert reconnu aux Antilles et en outre-mer, et même au niveau national, pour la vision qu'il a des problématiques de l'habitat et de l'urbanisme. Qui, mieux que lui, pourrait nous proposer un texte constituant le fruit d'une réflexion approfondie ? Ce texte présente également le mérite de nous faire entrer de plein pied dans la réalité de ce que vivent les habitants des territoires d'outre-mer en matière de logement indigne et insalubre. Je remercie les élus de tous bords, et surtout le Gouvernement, d'avoir accepté de prendre en compte cette proposition de loi. J'espère que la loi, qui sera promulguée très rapidement, nous permettra de mettre en oeuvre concrètement l'ensemble des propositions qui ont été faites. J'espère également que cela apportera une réponse aux maux dont souffrent malheureusement beaucoup les Martiniquais en matière de logement et d'habitat indigne. Nous voterons bien entendu ce texte à l'unanimité. Je remercie enfin notre groupe SRC. Votons ce texte rapidement et demandons au Gouvernement de le promulguer afin qu'il devienne réalité et que nous puissions mettre oeuvre la politique que nous voulons mener en outre-mer.

**M. le Président Serge Poignant.** Le texte sera promulgué par le Président de la République dans les quinze jours après son adoption par l'Assemblée nationale, comme le prévoit la Constitution.

**Mme Frédérique Massat.** Je tiens, moi aussi, à souligner l'importance et la qualité du travail ici accompli. Je rappellerai que le texte a été déposé à l'Assemblée nationale le 15 décembre 2010, adopté en commission le 12 janvier 2011, puis en séance le 26 janvier, puis adopté en séance publique au Sénat le 4 mai. Il nous revient déjà en commission aujourd'hui, puis le 9 juin en séance publique dans notre assemblée. Il sera donc promulgué avant la fin du mois de juin. Il est important que tous les parlementaires se saisissent de cette problématique : les outre-mer, c'est la France. Notre devoir d'élus de la République consiste à accompagner ces territoires. On n'a cessé de répéter au cours de l'examen d'autres textes qu'il fallait des dispositions spécifiques à l'outre-mer. Voilà désormais chose faite pour le logement. Et ce, certes à la suite d'un travail qui avait été commandité par le Gouvernement mais qui, aujourd'hui, aboutit à une proposition de loi qui va être rapidement adoptée à l'unanimité.

Chacun a donc pris part à ces travaux. Il reste que c'est dans le cadre d'une séance d'initiative parlementaire du groupe socialiste que le texte a été inscrit à l'ordre du jour, dans les deux assemblées. On ne peut donc que se féliciter du travail accompli. Ce texte n'est certes pas une baguette magique pour régler tous les problèmes de logement – en outre-mer comme en métropole. Il sera en effet nécessaire de disposer de moyens financiers importants pour accompagner ces outils législatifs. Ceux-ci permettent toutefois de disposer d'une véritable boîte à outils pour les collectivités et pour les acteurs du logement sur ces territoires.

**M. Daniel Goldberg.** Je commencerai par féliciter Serge Letchimy pour son travail. Ensuite, je remarquerai que la question de l'habitat informel et la lutte contre l'habitat indigne constituent peut-être une spécificité de l'outre-mer, mais que la problématique est également présente dans un certain nombre de départements métropolitains. Enfin, j'aimerais interroger le rapporteur quant à l'exclusion de Mayotte du champ d'application de l'article 7, à la différence de tous les autres articles : y a-t-il une raison particulière à cela ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Notre collègue Pierre Gosnat a évoqué la nécessité de prendre en considération les compléments à apporter à ce texte législatif pour permettre à notre politique publique d'atteindre son objectif. Je rappelle qu'il s'agit ici de mesures législatives. Parallèlement, une dynamique doit être engagée en matière de politique du logement et de l'habitat. Les problèmes de financement, d'aménagement et de réseaux sont essentiels et feront l'objet de batailles budgétaires ne concernant pas seulement l'État mais également des collectivités locales : régions, départements et communes. Frédérique Massat a parfaitement raison de souligner que notre proposition de loi n'est pas une baguette magique. Il est nécessaire que le texte s'accompagne d'une dynamique. Or, elle a déjà été engagée puisque nous avons commencé à former les acteurs de terrain. Ce type d'actions suppose que l'on engage des gens extrêmement motivés : des travailleurs sociaux, des urbanistes, des architectes, des ingénieurs, qui ne sont pas là pour construire de superbes villas, des lotissements ou des immeubles tout neufs, mais pour résorber l'insalubrité dans des conditions extrêmes. Cela suppose d'adopter une nouvelle conception du notariat, de l'accessibilité aux sols et de la réglementation de l'usage du sol. Il s'agit véritablement d'inventer de nouveaux métiers. Dans certains pays du Sud, notamment dans la Caraïbe ou en Amérique du Sud comme au Brésil, on recense jusqu'à 30 à 40 % de la population vivant dans des conditions identiques. Grâce à ces nouveaux métiers, on va faire émerger une nouvelle conception de l'habitat informel, de l'habitat dit « populaire » ainsi qu'une nouvelle conception du lien social et de la solidarité de voisinage. C'est une manière de vivre et une économie de l'habitat qui n'ont absolument rien à voir avec la superposition en volume d'appartements telle qu'on la conçoit en Europe. C'est aussi une manière d'être et d'exister. Ce texte n'a donc pas uniquement un sens technique : c'est l'ouverture d'une nouvelle conception de l'intervention sur des espaces urbains qu'on ne connaît pas ailleurs.

Daniel Goldberg a évoqué la question de Mayotte qui est concerné par le texte d'une manière générale. Cependant, la loi Besson ne s'y applique pas. C'est pourquoi on ne lui applique pas l'article 7. Quand le droit en vigueur aura été transposé à Mayotte, il faudra modifier cet article en conséquence.

Concernant le champ d'application du texte, sur le plan strictement philosophique et sur le plan des grands principes, comme celui de l'équité, il me semble que le texte pourrait clairement s'appliquer et aurait dû s'appliquer sur l'ensemble du territoire national. Pour garder mon intégrité intellectuelle, je rappellerai que la commande qui m'a été faite concerne les départements et régions d'outre-mer. J'ai été très content lorsque l'Assemblée nationale a voté en faveur de l'application de la section 1 sur l'ensemble du territoire national. Je me suis dit : « enfin, la France n'a pas peur d'elle-même ! ». Si le Sénat a fait un excellent travail, il a craint, malgré la réglementation très précise que nous posons, une application du dispositif à d'autres personnes en situation d'indignité de l'habitat. Je trouve cela regrettable. On aurait pu mener la bataille mais en courant le risque de ne pas recueillir la majorité. Compte tenu de l'urgence, mieux vaut franchir une première étape, ainsi que l'ont souligné François Brottes et le Président de la commission. Si je reviens dans cette assemblée, je n'hésiterai pas à proposer quelque chose de complémentaire pour l'élargir le dispositif au niveau national, tout en l'assortissant de garanties. L'indignité de l'habitat n'est pas uniquement une question territorialisée. Il s'agit d'hommes et de femmes vivant sur un territoire national. Tout en le regrettant, j'accepte cette restriction avec humilité.

**M. le Président Serge Poignant** : Je souhaiterais à nouveau remercier le rapporteur et tous ceux qui ont contribué à ce que ce texte aboutisse rapidement. Je suis de ceux qui croient au travail parlementaire et je veux toujours le valoriser, alors qu'il est quelques fois décrié. Dans ces circonstances, au nom de la commission, je me félicite que les parlementaires puissent arriver à présenter un travail construit.

*La Commission en vient à l'examen des articles.*

## II.— EXAMEN DES ARTICLES

### Section 1

#### ***Dispositions relatives aux quartiers d’habitat informel situés dans les départements et régions d’outre-mer et à Saint-Martin***

Dans sa version issue de l’Assemblée nationale, qui confirmait la version initiale de la proposition de loi, la section 1 était, à la différence de la section 2, applicable à l’ensemble du territoire français – métropolitain et ultramarin.

Comme nous l’indiquions dans l’exposé des motifs de la proposition de loi, c’est « *pour des raisons de constitutionnalité [que] cette section 1 est applicable à l’ensemble des départements français, même si, dans la réalité, les situations visées ne se rencontrent que dans les départements d’outre-mer.* »

C’est également la position qu’a défendue la ministre chargée de l’outre-mer, Mme Marie-Luce Penchard lors de son audition par le Sénat le 5 avril 2011 : « *le champ d’application de [l]a section 1 est national car le bénéfice d’une aide financière à des occupants sans droit ni titre ne peut pas être réservé à l’outre-mer, à moins d’introduire une rupture d’égalité avec la métropole. Pour autant, l’habitat informel ou spontané concerne presque exclusivement l’outre-mer : il est constitué de constructions et d’installations à usage d’habitation, construites par des personnes sans droit ni titre, sur des terrains qui forment des zones d’urbanisation de fait, sans desserte, ni assainissement, ni eau potable, ni les autres équipements publics de base propres à assurer la salubrité et la sécurité. (...) J’ai bien conscience que la proposition de loi peut susciter certaines interrogations, en dépit des garanties apportées au respect du droit de propriété. En ce qui concerne le champ d’application du texte, la section 1 s’applique également à la métropole : la « cabanisation », qui touche notamment le littoral, y reste cependant limitée. En revanche, des règles particulières se justifient par les situations de droit et de fait prévalant dans les DOM. D’où l’application de la section 2 au seul outre-mer.* »

En réponse à une question du rapporteur de la commission de l’économie du Sénat, M. Georges Patient, la ministre a précisé son propos : « *les départements et régions d’outre-mer relèvent du régime de l’identité législative aux termes de l’article 73 de la Constitution : dépourvus de statut particulier, ils bénéficient de toutes les dispositions législatives de droit commun. Une mesure, pour être rapidement applicable outre-mer, doit donc être étendue à tout le territoire national. C’est un principe constitutionnel. Cela dit, les dispositions de ce texte visent majoritairement l’outre-mer : seul le phénomène de « cabanisation » du littoral serait concerné en métropole pour une aide en volume moindre.* »

Néanmoins, ce n'est pas, la solution qu'a retenue le Sénat. Ainsi que l'indiquait M. Georges Patient dans le cadre de la présentation de son rapport à la commission de l'économie du Sénat, le 13 avril 2011 : « *Je ne partage pas [ce] point de vue :*

*– le principe d'égalité n'implique pas d'appliquer les mêmes règles à tous : il implique, comme l'affirme une jurisprudence constante du Conseil constitutionnel, que les mêmes règles s'appliquent dans des situations identiques. Il n'a en effet jamais empêché le Parlement d'adopter des dispositifs - notamment fiscaux - en faveur de régions confrontées à une situation spécifique : les zones de montagne, les zones franches urbaines ou l'outre-mer, avec les dispositifs de défiscalisation !*

*– le premier alinéa de l'article 73 de la Constitution dispose que « dans les départements et régions d'outre-mer, les lois et règlements sont applicables de plein droit. Ils peuvent faire l'objet d'adaptations tenant aux caractéristiques et contraintes particulières de ces collectivités ».*

*Sur l'interprétation de cette disposition constitutionnelle, j'ai consulté des juristes et le ministère de la Justice. La Chancellerie m'a ainsi indiqué : « il convient de démontrer que la problématique d'occupation sans droit ni titre dans les DOM est « caractéristique » par rapport aux départements métropolitains pour limiter le champ d'application de l'intégralité de la loi aux DOM ».*

*À mes yeux, la spécificité est claire et résulte du caractère massif de l'habitat informel existant outre-mer. Comme je l'indiquais tout à l'heure, près de 150 000 personnes sont concernées, ce qui, rapporté à la population métropolitaine, correspondrait à près de 6 millions de personnes ;*

*– enfin, en réponse à l'argument de la ministre soulignant que la section 1 portait sur une aide financière, je rappelle que certaines aides sociales ont été mises en place au cours des dernières années spécifiquement pour les outre-mer.*

*Un seul exemple : le revenu supplémentaire temporaire d'activité (RSTA). Suite aux évènements sociaux de 2009 en outre-mer, le Gouvernement a décidé la mise en place de ce dispositif spécifique aux DOM : l'État verse ainsi une prestation dont le montant peut aller jusqu'à 100 euros bruts par mois pour une durée de travail de 35 heures par semaine. »*

Sur le fondement de cette analyse, la Commission de l'économie du Sénat a adopté un amendement de son rapporteur restreignant le champ d'application de la section 1 aux départements d'outre-mer et à Saint-Martin, qui est désormais une collectivité d'outre-mer. Cette modification a été adoptée non seulement dans le titre de la section, mais également à l'article 6 *bis* qui a précisément pour objet de définir le champ d'application de la section.



Comme nous l'indiquions en introduction, nous continuons à nous interroger quant à la pertinence du choix retenu par le Sénat. Tant pour des raisons d'éthique – il s'agit d'indemniser des occupants ou bailleurs dont le logement ou le local professionnel à démolir constitue le seul bien – que juridiques, il nous aurait paru préférable de maintenir un dispositif applicable aux territoires métropolitain et ultramarin. Cependant, notre souci premier est l'urgence de la situation. Nous préconisons donc de ne pas revenir sur le texte voté au Sénat.

### *Article 1<sup>er</sup>*

#### **Aide financière aux occupants sans titre de terrains publics**

Rappelons que cet article a pour objet de permettre le versement, à certaines conditions, d'une aide financière aux occupants sans titre de terrains publics concernés par une opération d'aménagement. Cette aide financière vise à compenser la perte de domicile consécutive à l'opération. Le paragraphe I concerne les locaux à usage d'habitation et le paragraphe II, aux locaux à usage professionnel.

La commission de l'économie du Sénat a apporté plusieurs modifications à la rédaction retenue par l'Assemblée nationale : outre des amendements rédactionnels ou de précision, les sénateurs ont adopté plusieurs amendements de fond du rapporteur.

Ils ont tout d'abord complété la liste des conditions d'éligibilité à l'aide financière : la proposition de loi telle qu'adoptée par l'Assemblée nationale prévoyait que les occupants sans droit ni titre devaient justifier d'une occupation continue et paisible des locaux affectés à leur résidence principale, ou à celle de leurs ascendants ou descendants, depuis plus de 10 ans.

La commission de l'économie du Sénat a souhaité préciser le conditionnement de l'aide en prévoyant, au I, que les occupants, leurs ascendants ou leurs descendants doivent être à l'origine de l'édification des locaux (alinéa 2). Au II, qui vise les locaux professionnels, le Sénat a précisé que les exploitants doivent être à l'origine de l'édification des locaux (alinéa 10).

Elle a également adopté un amendement supprimant la compétence du tribunal d'instance pour les litiges portant sur les conditions d'occupation. Le rapporteur au Sénat a en effet estimé que cette disposition aurait constitué une dérogation non justifiée aux règles du droit commun.

La commission a en outre supprimé (à l'alinéa 14) le droit de priorité dont devaient bénéficier les exploitants sans titre évincés pour acquérir des locaux compris dans l'opération d'aménagement. M. Georges Patient a indiqué qu'il ne lui paraissait pas justifié de donner un droit de priorité à des occupants sans titre qui bénéficient déjà d'une aide financière et d'un droit au relogement.

Enfin, la commission a adopté un amendement visant à indiquer que les aides financières sont versées à la libération des locaux (alinéa 17). Le rapporteur du Sénat a considéré que cette précision était indispensable « *afin que le dispositif puisse avoir toute son efficacité* ».

Le Sénat n'a adopté aucune modification de l'article 1<sup>er</sup> en séance publique.

Le rapporteur propose l'adoption conforme de cet article.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

## *Article 2*

### **Aide financière aux occupants sans titre de terrains privés**

Comme l'article 1<sup>er</sup>, l'article 2 permet de verser, à certaines conditions, une aide financière visant à compenser la perte de domicile aux occupants sans titre concernés par une opération d'aménagement. Il s'agit cependant cette fois d'occupants de terrains privés.

La commission de l'économie du Sénat a adopté un amendement de réécriture des deux premiers alinéas de l'article, notamment afin de bien préciser que ce sont les occupants sans titre qui sont visés.

L'alinéa 3 de l'article 2 précise que l'indemnisation du propriétaire du terrain exproprié ne tient pas compte de la valeur des locaux édifiés sans droit ni titre sur ce terrain. Il s'agit d'une dérogation aux règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La commission de l'économie du Sénat a souhaité le préciser.

Enfin, à l'alinéa 6, la commission a précisé que les aides financières ne sont versées qu'à la libération des locaux.

Le Sénat n'a adopté aucune modification en séance publique.

Le rapporteur propose l'adoption conforme de cet article.

\*  
\* \*

*La commission a adopté cet article sans modification.*

### Article 3

#### **Aide financière aux bailleurs sans titre**

L'article 3 a pour objet de permettre le versement, à certaines conditions, d'une aide financière aux bailleurs sans titre concernés par une opération d'aménagement.

La commission de l'économie du Sénat a adopté trois amendements.

Le premier tend à clarifier la rédaction du texte en matière de conditions d'éligibilité à l'aide financière (alinéas 1 à 4).

Le deuxième affirme clairement le principe selon lequel le bailleur sans titre à la charge du logement ou de l'hébergement d'urgence des occupants de bonne foi. La personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ne l'assure que si le bailleur sans titre est défaillant. Cet amendement augmente également la participation du bailleur sans titre défaillant au coût du logement afin de la faire passer de trois à six mois du nouveau loyer (alinéas 5 à 7).

Le troisième précise que l'aide financière n'est versée qu'après relogement des occupants de bonne foi (alinéa 8).

Le Sénat n'a adopté aucune modification de l'article 3 en séance publique.

Le rapporteur propose l'adoption conforme de cet article.

\*  
\* \*

*La commission a adopté cet article sans modification.*

*Article 3 bis*

**Intervention du juge des référés sans condition d'urgence  
en cas d'occupation sans titre du domaine public**

Cet article permet l'intervention du juge des référés sans condition d'urgence en cas d'occupation sans titre du domaine public faisant l'objet d'une opération d'aménagement.

Il a été inséré dans la proposition de loi en séance publique à l'Assemblée nationale.

Le rapporteur au Sénat s'est interrogé quant à la portée du dispositif : « *Quel est en effet l'intérêt de cet article pour l'administration qui dispose du privilège du préalable, c'est-à-dire du pouvoir d'agir unilatéralement en vue de l'intérêt général ? Pourquoi viser le référé conservatoire alors qu'un occupant sans titre menacé d'expulsion utiliserait plutôt le « référé liberté » ou le « référé suspension » ? Du point de vue de la protection des droits de l'occupant, pourquoi suspendre la condition d'urgence, alors que cette dernière sera satisfaite s'il s'agit d'expulsion ou de démolition de locaux édifiés sans droit ni titre ?* »

C'est pourquoi la commission de l'économie du Sénat a supprimé l'article, qui n'a pas été rétabli en séance publique.

Le rapporteur propose le maintien de la suppression de cet article.

\*  
\* \*

*La commission a **maintenu la suppression** de cet article.*

*Article 4*

**Fixation et paiement de l'aide financière - Définition de la notion de personne sans droit ni titre**

L'article 4 qui précise les modalités de fixation et de paiement de l'aide financière, ainsi que la définition de l'occupant sans droit ni titre, n'a fait l'objet que de modifications d'ordre rédactionnel au Sénat.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

*Article 5*

**Non éligibilité à l'aide financière en cas d'arrêté de péril ou d'insalubrité**

Cet article, qui exclut du bénéfice de l'aide financière les bailleurs de locaux frappés d'une mesure de police ainsi que les exploitants d'établissements frappés d'un arrêté de péril, n'a fait l'objet que d'un amendement rédactionnel du rapporteur du Sénat.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a adopté cet article sans modification.*

*Article 6*

**Aide financière aux occupants sans droit ni titre de terrains exposés à des risques naturels**

Cet article permet de verser, à certaines conditions, une aide financière aux occupants sans titre de terrains exposés à des risques naturels.

La commission de l'économie du Sénat a adopté un amendement de son rapporteur M. Georges Patient, de rédaction globale de cet article. Cet amendement a plusieurs objectifs :

- procéder à des précisions rédactionnelles ;
- préciser les conditions d'éligibilité à l'aide financière en les rapprochant de celles figurant à l'article 1<sup>er</sup> ;
- préciser, par coordination avec les articles 1 à 3, que l'aide est versée à la libération des locaux ;
- préciser que le barème de l'aide financière est fixé par arrêté ministériel en fonction des qualités des locaux et de la durée d'occupation.

En séance publique, le Sénat a adopté un amendement de son rapporteur, tandis que le Gouvernement émettait un avis de sagesse. Cet amendement visait à limiter l'application de l'article 6 aux zones « *exposées à un risque prévisible menaçant gravement des vies humaines* », notion figurant à l'article L. 561-1 du code de l'environnement, tandis que le texte de l'Assemblée nationale visait les zones « d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé dont la nature ou l'intensité du risque encouru justifie l'inconstructibilité et l'impossibilité de conforter les bâtiments existants. » Le rapporteur au Sénat a justifié une telle

limitation en rappelant que l'ensemble du territoire de la Guadeloupe et, bientôt, l'ensemble du territoire de la Martinique, seront couverts par ces zones.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

#### *Article 6 bis*

#### **Champ d'application de la section 1**

Dans la version adoptée à l'Assemblée nationale, cet article prévoyait que la section 1 s'applique à Mayotte.

Cependant, cette collectivité étant devenue un département d'outre-mer le 31 mars dernier, le régime de l'identité législative s'applique désormais à ce territoire. C'est pourquoi cette précision est devenue obsolète et a été supprimée par le Sénat.

En revanche, comme nous l'avons expliqué plus haut dans le commentaire de l'intitulé de la section 1, le rapporteur du Sénat a estimé nécessaire de restreindre le champ d'application des articles 1 à 6 aux départements d'outre-mer et à Saint-Martin.

C'est désormais l'objet de l'article 6 *bis*.

Pour les raisons indiquées plus haut <sup>(1)</sup>, le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

---

(1) Cf. *supra* notre introduction ainsi que la présentation générale de la section 1 de la proposition de loi.

## Section 2

### ***Dispositions particulières relatives à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer***

#### *Article 7*

#### **Repérage de l'habitat indigne dans le cadre du plan département d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)**

Cet article prévoit le repérage de l'habitat indigne, en définissant ce dernier, dans les mesures comprises par le PDALPD. En séance publique, notre Assemblée a adopté un amendement encadrant ce repérage dans un délai de 18 mois.

En commission de l'économie, le Sénat a adopté un amendement de rédaction globale de cet article, déposé par son rapporteur, ayant un triple objet :

– assurer une meilleure insertion du dispositif au **g** de l'article 4 de la « loi Besson » ;

– modifier le délai introduit par l'Assemblée nationale pour la réalisation du repérage de l'habitat informel. En effet, le rapporteur du Sénat a considéré que « *fixer un délai de dix-huit mois était inopportun car irréaliste en Guyane au vu de l'ampleur du phénomène de l'habitat informel et de la progression de ce dernier.* » Afin de maintenir une incitation à la réalisation de ce repérage, le rapporteur a donc proposé que le repérage débute dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi ;

– prévoir que les données statistiques relatives aux habitats insalubre et informel ultramarins sont transmises au ministre de l'outre-mer.

Cet article n'a fait l'objet d'aucune modification par le Sénat en séance publique.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*

\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

*Article 8*

**Institution par le préfet de périmètres d'insalubrité  
dans les secteurs d'habitat informel**

Cet article permet au préfet d'instituer des périmètres d'insalubrité dans les secteurs d'habitat informel.

Le Sénat a apporté plusieurs modifications importantes à cet article.

Ainsi, la commission de l'économie du Sénat a souhaité préciser que le périmètre d'insalubrité est mis en œuvre dans des quartiers concernés par un projet d'aménagement et d'assainissement délibéré par la commune ou par l'EPCI (alinéa 1).

Elle a également clarifié les règles en matière de relogement des occupants des locaux compris dans un périmètre d'insalubrité et concernés par des prescriptions du préfet (alinéa 10), en précisant que dans tous les cas, le relogement, pris en charge par la personne ayant donné à bail le logement à démolir, est assuré, en cas de défaillance de cette personne, par « *la personne publique à l'initiative du projet d'aménagement et d'assainissement ou par son concessionnaire* ». La commission de l'économie du Sénat a également modifié le montant de l'indemnité due par la personne tenue de reloger les occupants, lorsqu'elle ne leur a pas proposé de relogement dans le délai imparti. En effet, si l'Assemblée nationale proposait que ce montant s'élève à trois mois du nouveau loyer ou du coût de l'hébergement de chaque ménage relogé ou hébergé, le Sénat a porté ce montant à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût de l'hébergement de chaque ménage.

Elle a adopté un amendement de clarification rédactionnelle à l'alinéa 12 (IV) qui précise que lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de démolition prescrits par un arrêté préfectoral dans le cadre d'un périmètre insalubre n'y a pas procédé, le préfet, ou le maire au nom de l'État, après mise en demeure restée infructueuse, les fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, sauf si l'adresse actuelle du propriétaire est inconnue ou que celui-ci ne peut être identifié.

Enfin, elle a apporté plusieurs amendements rédactionnels.

En séance publique, le Sénat a adopté un amendement de M. Dominique Braye, ayant recueilli l'avis favorable de la commission de l'économie et du Gouvernement. Cet amendement modifie, lui aussi, l'alinéa 12 et prévoit un cas supplémentaire dans lequel la saisine du juge n'est pas requise pour effectuer les travaux d'office : lorsque le propriétaire du terrain a donné son accord à la démolition des locaux en cause. En effet, selon M. Dominique Braye, auteur de l'amendement, « *cette saisine paraît inutile lorsque le propriétaire est identifié et connu et qu'il a donné son accord à la démolition des locaux en cause. Aussi est-il*



*proposé de prévoir cette exception pour éviter les procédures inutiles, sachant qu'en cas d'opposition du propriétaire, l'autorisation du juge des référés est indispensable. »*

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

#### *Article 9*

#### **Édiction par le préfet d'arrêtés d'insalubrité concernant des logements édifiés sans droit ni titre**

Cet article permet au préfet d'édicter des arrêtés d'insalubrité visant des logements édifiés sans droit ni titre.

Outre un amendement de coordination rédactionnelle avec l'article 8, la commission de l'économie du Sénat a adopté un amendement modifiant l'alinéa 4 (II) de l'article 9. Rappelons que cet alinéa précisait, dans sa version issue de l'Assemblée nationale, que l'arrêté préfectoral d'insalubrité est pris après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST). La commission de l'économie du Sénat a substitué à la mention de ce conseil celle de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques. En effet, le rapporteur a souhaité ne pas faire mention du CODERST dans la loi, dans la mesure où ce conseil n'est visé que dans les textes réglementaires.

En séance publique, le Sénat n'a adopté qu'un amendement rédactionnel.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

*Article 10*

**Édiction par le maire d'arrêtés de péril  
visant des logements édifiés sans droit ni titre**

En commission, le Sénat a adopté un amendement rédactionnel et un amendement de coordination avec la rédaction retenue à l'article 9.

En séance publique, le Sénat a adopté un amendement déposé par M. Dominique Braye ayant recueilli un avis favorable de la commission de l'économie et du Gouvernement. Cet amendement opère la même modification qu'à l'article 8, et vise à préciser que la saisine du juge des référés n'est pas obligatoire pour autoriser la démolition de locaux menaçant ruine, lorsque le propriétaire du terrain a donné son accord à la démolition des locaux en cause.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a adopté cet article sans modification.*

*Article 12*

**Sanctions applicables en cas de méconnaissance par un occupant sans titre  
de ses obligations résultant d'un arrêté d'insalubrité ou de péril**

Cet article énumère les sanctions applicables en cas de méconnaissance des obligations résultant d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

En commission, le Sénat a adopté un amendement de précision rédactionnelle.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a adopté cet article sans modification.*

*Article 13*

**Groupements d'intérêt public**

L'article 13 permet la création de groupements d'intérêt public (GIP), outil opérationnel pour assurer la fongibilité des fonds permettant le traitement de l'habitat indigne.

En séance publique, avec l'avis favorable du Gouvernement, le Sénat a adopté un amendement de son rapporteur supprimant l'article 13.

Le rapporteur au Sénat a en effet estimé qu'il était utile, étant donné l'entrée en vigueur de la loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, dont les articles 98 à 102 traitent des GIP. L'article 98 indique notamment que les GIP peuvent être créés pour exercer « *des activités d'intérêt général à but non lucratif* ».

Le rapporteur propose le maintien de cette suppression.

\*  
\* \*

*La commission a **maintenu la suppression** de cet article.*

*Article 14*

**Champ d'application des articles 8 à 13**

L'article 14 précise le champ d'application des articles 8 à 13.

En commission, le Sénat a adopté un amendement de précision, afin, notamment, d'adapter la rédaction au cas particulier de Saint-Martin.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

*Article 15*

**Possibilité d'engager des opérations de résorption de l'habitat insalubre dans la zone des cinquante pas géométriques à Mayotte**

Permettant d'engager des opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) dans la zone des cinquante pas géométriques à Mayotte, l'article 15 a été

codifié par le Sénat à l'article L. 5331-6-2-1 (nouveau) du code général de la propriété des personnes publiques.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a adopté cet article sans modification.*

### *Section 3*

#### ***Dispositions diverses***

Dans la section 3, le Sénat a maintenu la suppression de l'article 17, gage financier qui avait été levé par le Gouvernement en séance en première lecture à l'Assemblée nationale. Il a également introduit un article 16 *bis* nouveau, prévoyant une évaluation de la mise en œuvre de la proposition de loi.

#### *Article 16*

##### **Accélération et simplification de la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste**

L'article 16 vise à simplifier la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste.

En commission, outre un amendement rédactionnel, le Sénat a adopté un amendement visant à rapprocher la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste de la procédure existant en matière d'état de carence. Ainsi, il est précisé que :

– le projet simplifié est mis à la disposition du public pendant une durée minimale d'un mois ;

– la déclaration d'utilité publique mentionne l'identité des propriétaires ou titulaires de droits réels ;

– le préfet indique la collectivité publique ou l'organisme bénéficiaire de l'expropriation ;

– suite à la prise de possession, le reste de la procédure s'effectue dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

*Article 16 bis [nouveau]*

**Évaluation de la loi**

Cet article a été introduit par le Sénat en séance publique, par le biais d'un amendement de MM. Daniel Marsin et Yvon Collin ayant recueilli un avis de sagesse du rapporteur et du Gouvernement. Il vise à inclure une évaluation de la présente proposition de loi dans le rapport public d'évaluation de l'impact socio-économique des titres II à IV de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer (LODEOM).

Rappelons en effet que l'article 74 de la LODEOM crée une commission nationale d'évaluation des politiques de l'État outre-mer, notamment chargée d'établir tous les deux ans ce rapport public. Celui-ci doit notamment rendre compte de l'impact de l'organisation des circuits de distribution et du niveau des rémunérations publiques et privées outre-mer sur les mécanismes de formation des prix.

Le rapporteur propose l'adoption de cet article sans modification.

\*  
\* \*

*La commission a **adopté** cet article **sans modification**.*

*Puis la Commission a **adopté** la proposition de loi **sans modification**.*



## TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte de la Commission
<b>Proposition de loi portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer</b>	<b>Proposition de loi portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer</b>	<b>Proposition de loi portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer</b>
Section 1	Section 1	Section 1
<b>Dispositions relatives aux quartiers d'habitat informel</b>	<b>Dispositions relatives aux quartiers d'habitat informel <u>situés dans les départements et régions d'outre-mer et à Saint-Martin</u></b>	[Division et intitulé sans modification]
Article 1 <sup>er</sup>	Article 1 <sup>er</sup>	Article 1 <sup>er</sup>
I. – Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics rend nécessaire la démolition des locaux à usage d'habitation <del>des occupants à l'origine de leur édification</del> sur la propriété d'une personne publique ou de son concessionnaire <del>sans disposer de droit ni titre</del> , la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser à <del>ces</del> occupants une aide financière visant à compenser la perte de domicile <del>lorsqu'ils remplissent</del> les conditions suivantes :	I. – Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics rend nécessaire la démolition de locaux à usage d'habitation <u>édifiés sans droit ni titre</u> sur la propriété d'une personne publique ou de son concessionnaire, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser <u>aux</u> occupants une aide financière visant à compenser la perte de domicile <u>si</u> les conditions suivantes <u>sont remplies</u> :	Sans modification
1° S'ils <del>justifient</del> d'une occupation continue et paisible des locaux affectés à leur résidence principale, ou à celle de leurs ascendants ou descendants, <del>depuis plus de dix ans à la date de la délibération de la collectivité publique compétente ayant engagé l'opération, à celle d'ouverture de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux ou, en l'absence d'enquête publique, à celle de la décision de la personne publique maître d'ouvrage;</del>	1° <u>Les occupants, leurs ascendants ou leurs descendants sont à l'origine de l'édification de ces locaux ;</u>	
2° S'ils n'ont pas fait l'objet d'une <del>procédure d'expulsion</del> à l'initiative de la personne publique ou de son concessionnaire dans la période mentionnée au 1°.	2° Ces locaux constituent leur résidence principale ;	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par le Sénat**

**Texte de la Commission**

~~Les litiges relatifs aux conditions d'occupation mentionnées au 1° sont de la compétence du tribunal d'instance.~~

Le relogement ou l'hébergement d'urgence des personnes concernées est effectué par la personne publique ayant engagé l'opération ou par son concessionnaire. L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accession sociale à la propriété compatible avec les ressources ~~des occupants~~.

Le barème de l'aide financière mentionnée au présent I est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique et sanitaire de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux ~~loués~~ et de la durée d'occupation. Il tient compte de la situation de la construction au regard des risques naturels.

À défaut de publication de l'arrêté ~~fixant le barème de l'aide financière~~ au premier jour du cinquième mois suivant la promulgation de la présente loi, le montant de l'aide financière est fixé par la convention visée au III.

II. – Lorsque la réalisation d'une opération ~~mentionnée au premier alinéa du I~~ rend nécessaire la démolition de locaux affectés à l'exploitation d'établissements à usage professionnel ~~édifiés et exploités par des personnes ne disposant d'aucun droit ni titre sur un~~

3° Les occupants justifient d'une occupation continue et paisible de ces locaux depuis plus de dix ans à la date de la délibération de la collectivité publique ayant engagé l'opération, à celle de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux ou, en l'absence d'enquête publique, à celle de la décision de la personne publique maître d'ouvrage ;

4° Ils n'ont pas fait l'objet d'une ordonnance d'expulsion au cours de la période mentionnée au 3° du présent I.

*(Alinéa supprimé)*

Le relogement ou l'hébergement d'urgence des personnes concernées est assuré par la personne publique ayant engagé l'opération ou par son concessionnaire. L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accession sociale à la propriété compatible avec les ressources de ces personnes.

Le barème de l'aide financière mentionnée au présent I est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique et sanitaire de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux et de la durée d'occupation. Il tient compte de la situation de la construction au regard des risques naturels.

À défaut de publication de l'arrêté mentionné au septième alinéa au premier jour du cinquième mois suivant la promulgation de la présente loi, le montant de l'aide financière est fixé par la convention visée au III.

II. – Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics rend nécessaire la démolition de locaux affectés à l'exploitation d'établissements à usage professionnel édifiés sans droit ni titre sur la propriété d'une personne publique



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

~~terrain appartenant à une~~ personne publique ou à son concessionnaire, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser ~~à ces personnes~~ une aide financière liée aux conséquences de cette opération ~~lorsqu'elles remplissent~~ les conditions suivantes :

1° ~~Si elles exercent leur activité dans les locaux concernés de façon continue depuis plus de dix ans à l'une des dates mentionnées au 1° du I ;~~

2° ~~Si elles l'exercent dans des conditions légales ;~~

3° ~~Si elles n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'expulsion à l'initiative de la personne publique ou de son concessionnaire dans la même période.~~

Le relogement des exploitants évincés est ~~à la charge~~ de la personne publique à l'initiative de l'opération ou de son concessionnaire. Il est satisfait par une offre d'attribution de locaux ~~ou par un droit de priorité pour acquérir des~~ locaux compris dans l'opération lorsque l'activité considérée est compatible avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, ou en dehors de cette opération en cas contraire.

Le barème de l'aide financière mentionnée au présent II est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux loués et de la durée d'occupation. Il tient compte de la situation de la construction au regard des risques naturels. L'aide financière s'ajoute à l'indemnité due pour cessation d'activité.

À défaut de publication de l'arrêté ~~fixant le barème de l'aide~~

**Texte adopté par le Sénat**

ou de son concessionnaire, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser aux exploitants une aide financière liée aux conséquences de cette opération si les conditions suivantes sont remplies :

1° Ces exploitants sont à l'origine de l'édification de ces locaux ;

2° Ils exercent leur activité dans ces locaux de façon continue depuis plus de dix ans à l'une des dates mentionnées au 3° du I ;

3° Ils exercent leur activité dans le respect de leurs obligations légales ;

4° Ils n'ont pas fait l'objet d'une ordonnance d'expulsion au cours de la période mentionnée au 2° du présent II.

Le relogement des exploitants évincés est assuré par la personne publique à l'initiative de l'opération ou de son concessionnaire. Il est satisfait par une offre d'attribution de locaux compris dans l'opération lorsque l'activité considérée est compatible avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, ou en dehors de cette opération en cas contraire.

Le barème de l'aide financière mentionnée au présent II est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux et de la durée d'occupation. Il tient compte de la situation de la construction au regard des risques naturels. L'aide financière s'ajoute à l'indemnité due pour cessation d'activité.

À défaut de publication de l'arrêté mentionné au septième alinéa du

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

~~financière~~ au premier jour du cinquième mois suivant la promulgation de la présente loi, le montant de l'aide financière est fixé par la convention visée au III.

III. – Les conditions de versement des aides financières prévues aux I et II font l'objet d'une convention entre la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou son concessionnaire, et la personne bénéficiaire.

Article 2

Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements déclarés d'utilité publique rend nécessaire ~~l'expropriation du terrain d'assiette et l'expulsion des occupants à l'origine de l'édification des locaux à usage d'habitation constituant leur résidence principale~~, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser une aide financière visant à compenser la perte de domicile ~~à ces derniers lorsqu'ils remplissent les conditions précisées au 1° du I de l'article 1<sup>er</sup> et qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'expulsion à l'initiative du propriétaire dans la période mentionnée au même 1°.~~

Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements déclarés d'utilité publique rend nécessaire la démolition de locaux édifiés ~~par des personnes ne disposant d'aucun droit ni titre sur un terrain dont l'expropriation est poursuivie et y exploitant un établissement~~ à usage professionnel, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser ~~à ces personnes~~ une aide financière liée aux conséquences de l'opération ~~lorsqu'elles remplissent les conditions précisées aux 1° et 2° du même II et qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'expulsion à l'initiative du propriétaire dans la période mentionnée au 1° du I du même article 1<sup>er</sup>.~~

**Texte adopté par le Sénat**

présent II au premier jour du cinquième mois suivant la promulgation de la présente loi, le montant de l'aide financière est fixé par la convention visée au III.

III. – Les conditions de versement des aides financières prévues aux I et II font l'objet d'une convention entre la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics ou à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou son concessionnaire, et la personne bénéficiaire. Ces aides financières sont versées à la libération des locaux.

Article 2

Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics déclarés d'utilité publique rend nécessaire la démolition de locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre sur un terrain dont l'expropriation est poursuivie, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser une aide financière aux occupants visant à compenser la perte de domicile si les conditions fixées aux 1° à 4° du I de l'article 1<sup>er</sup> sont remplies.

Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics déclarés d'utilité publique rend nécessaire la démolition de locaux édifiés sans droit ni titre sur un terrain dont l'expropriation est poursuivie et affectés à l'exploitation d'établissements à usage professionnel, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser aux exploitants une aide financière liée aux conséquences de l'opération si les conditions fixées aux 1° à 4° du II de l'article 1<sup>er</sup> sont remplies.

**Texte de la Commission**

Article 2

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

L'indemnisation du propriétaire foncier est effectuée à la valeur du terrain sans qu'il soit tenu compte de la valeur des locaux visés aux premier et deuxième alinéas du présent article.

~~Le barème de l'aide financière mentionnée aux mêmes premier et deuxième alinéas est fixé selon les modalités prévues, respectivement, au sixième alinéa des I et II de l'article 1<sup>er</sup>.~~

~~Le relogement des occupants et des exploitants est à la charge de la personne publique à l'initiative de l'opération ou de son concessionnaire et il est effectué conformément au cinquième alinéa des mêmes I et II.~~

Les conditions de versement des aides financières prévues aux premier et deuxième alinéas du présent article font l'objet d'une convention entre la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou son concessionnaire, et la personne bénéficiaire.

Article 3

Lorsque la réalisation d'une opération ~~mentionnée au premier alinéa du I de l'article 1<sup>er</sup>~~ rend nécessaire la démolition de locaux à usage d'habitation donnés à bail par les personnes les ayant édifiés ou fait édifier sur un terrain appartenant à une personne publique ou privée, sans droit ni titre ~~sur celui-ci~~, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser une aide financière liée aux conséquences de cette opération à ces personnes ~~lorsqu'elles respectent~~ les conditions suivantes :

1° ~~Si~~ elles justifient d'une occupation ou de la location continue des locaux concernés depuis plus de dix

**Texte adopté par le Sénat**

Nonobstant les dispositions de l'article L. 13-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'indemnisation du propriétaire foncier est effectuée à la valeur du terrain sans qu'il soit tenu compte de la valeur des locaux visés aux premier et deuxième alinéas du présent article.

Le relogement des occupants et des exploitants est assuré par la personne publique à l'initiative de l'opération ou par son concessionnaire, conformément au sixième alinéa des I et II de l'article 1<sup>er</sup>.

Le barème de l'aide financière mentionnée aux premier et deuxième alinéas est fixé selon les modalités prévues respectivement au septième alinéa des I et II du même article.

Les conditions de versement des aides financières prévues aux premier et deuxième alinéas du présent article font l'objet d'une convention entre la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics ou à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou son concessionnaire, et la personne bénéficiaire. Ces aides financières sont versées à la libération des locaux.

Article 3

Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics rend nécessaire la démolition de locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre sur un terrain appartenant à une personne publique ou privée et donnés à bail par les personnes les ayant édifiés ou fait édifier, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire peut verser à ces personnes une aide financière liée aux conséquences de cette opération si les conditions suivantes sont remplies :

1° Ces personnes justifient d'une occupation ou de la location continue des locaux concernés depuis plus de dix

**Texte de la Commission**

Article 3

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

ans à l'une des dates mentionnées au 4<sup>o</sup> du I de l'article 1<sup>er</sup> ;

2<sup>o</sup> Si la location est effectuée dans ~~des conditions légales~~ ou de bonne foi ;

3<sup>o</sup> Si elles n'ont pas fait l'objet d'une ~~procédure~~ d'expulsion à l'initiative de la personne publique dans la période mentionnée au même 1<sup>o</sup>.

~~Le barème de l'aide financière prévue au premier alinéa est fixé dans les conditions prévues au sixième alinéa du même I. Est déduite de cette aide financière une participation du bénéficiaire de l'indemnité au coût du relogement ou de l'hébergement d'urgence des occupants de bonne foi, équivalente à trois mois du nouveau loyer ou de l'hébergement. Cette participation n'est pas due si le bailleur a assuré le relogement des occupants dans un logement décent correspondant à leurs ressources et à leurs besoins.~~

~~Sauf si le bailleur y a procédé, le relogement ou l'hébergement d'urgence des occupants est effectué par la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics ou à l'initiative de l'opération d'aménagement ou par son concessionnaire. L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accession sociale à la propriété compatible avec les ressources des occupants.~~

Les conditions de versement de l'aide financière prévue au premier

**Texte adopté par le Sénat**

ans à l'une des dates mentionnées au 3<sup>o</sup> du I de l'article 1<sup>er</sup> ;

2<sup>o</sup> La location est effectuée dans le respect de leurs obligations locatives ou de bonne foi ;

3<sup>o</sup> Ces personnes n'ont pas fait l'objet d'une ordonnance d'expulsion au cours de la période mentionnée au 1<sup>o</sup>.

Le relogement des occupants de bonne foi est effectué par le bailleur dans un logement décent correspondant à leurs ressources et à leurs besoins.

En cas de défaillance du bailleur, le relogement ou l'hébergement d'urgence est effectué par la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics ou à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou par son concessionnaire. Le bailleur verse alors une participation équivalente à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût mensuel de l'hébergement. L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accession sociale à la propriété compatible avec les ressources des occupants.

Le barème de l'aide financière prévue au premier alinéa est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique et sanitaire de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux loués et de la durée de location. Il tient compte de la situation de la construction au regard des risques naturels. Est déduite de l'aide la participation du bailleur mentionnée au sixième alinéa.

Les conditions de versement de l'aide financière prévue au premier

**Texte de la Commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte de la Commission
alinéa font l'objet d'une convention entre la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou son concessionnaire, et la personne bénéficiaire.	alinéa font l'objet d'une convention entre la personne publique maître d'ouvrage des équipements publics <u>ou</u> à l'initiative de l'opération d'aménagement, ou son concessionnaire, et la personne bénéficiaire. <u>L'aide financière est versée après le relogement ou l'hébergement d'urgence des occupants de bonne foi.</u>	
Article 3 bis	Article 3 bis	Article 3 bis
<del>Le premier alinéa de l'article L. 521-3-1 du code de justice administrative est complété par les mots : « ou en cas de requête relative à une occupation sans droit ni titre du domaine public faisant l'objet d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics ».</del>	<del>(Supprimé)</del>	Sans modification
Article 4	Article 4	Article 4
I. – <del>(Supprimé)</del>	I. – <del>(Suppression maintenue)</del>	Sans modification
II. – En vue de la fixation des aides financières, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire notifie aux personnes <del>dont les locaux doivent être démolis dans les cas mentionnés aux articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3</del> soit l'avis d'ouverture de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux, soit sa décision d'engager des travaux d'équipements publics, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.	II. – En vue de la fixation des aides financières <u>mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3</u> , la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire notifie aux personnes <u>en cause</u> soit l'avis d'ouverture de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux, soit sa décision d'engager des travaux d'équipements publics, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.	
Les personnes en cause sont tenues d'appeler et de faire connaître à la personne publique ou à son concessionnaire les éventuels locataires des locaux devant être démolis.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
Après avis du service des domaines, la personne publique ou son concessionnaire notifie le montant de ses offres aux personnes en cause et les invite à lui faire connaître leurs observations.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
III. – <del>Pour l'application des articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3, ne sont pas considérés</del>	III. – Les personnes sans droit ni titre peuvent bénéficier <u>des aides</u>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

~~comme sans droit ni titre les personnes ou les exploitants de locaux d'activité qui ont édifié, fait édifier ou se sont installés sur des terrains en application d'un contrat de location, d'une convention ou d'une autorisation du propriétaire foncier. Les personnes sans droit ni titre peuvent bénéficier de l'aide financière prévue par ces articles si elles rapportent tout élément de preuve de leur situation ou de leur bonne foi. Le présent III ne fait pas obstacle au respect par les personnes en cause des conditions résultant des contrats, conventions ou concessions passées, notamment avec des personnes publiques ou d'autorisations temporaires d'occupation du domaine public.~~

**Article 5**

~~Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics nécessite la démolition de locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre et donnés à bail, aucune aide financière ne peut être versée aux bailleurs de locaux frappés d'une mesure de police prise en application du premier alinéa du I de l'article 8, du I de l'article 9 ou des articles L. 1331-22 à L. 1331-25 du code de la santé publique ou d'un arrêté du maire pris en application du I de l'article 10 de la présente loi.~~

~~Dans les mêmes cas, aucune aide financière ne peut être versée aux exploitants d'établissements à usage professionnel et édifiés sans droit ni titre~~

**Texte adopté par le Sénat**

~~financières mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3 si elles rapportent tout élément de preuve de leur situation ou de leur bonne foi.~~

Ne sont pas considérées comme sans droit ni titre les personnes qui ont édifié, fait édifier ou se sont installées sur des terrains en application d'un contrat de location, d'une convention ou d'une autorisation du propriétaire foncier. Le présent III ne fait pas obstacle au respect par les personnes en cause des conditions résultant des contrats, conventions ou concessions passés, notamment avec des personnes publiques, ou d'autorisations temporaires d'occupation du domaine public.

**Article 5**

L'aide financière mentionnée à l'article 3 ne peut être versée aux personnes qui ont mis à disposition des locaux frappés d'une mesure de police prise en application du I de l'article 8, du I de l'article 9, du I de l'article 10 ou des articles L. 1331-22 à L. 1331-25 du code de la santé publique.

L'aide financière mentionnée au II de l'article 1<sup>er</sup> et au deuxième alinéa de l'article 2 ne peut être versée aux exploitants d'établissements à usage

**Texte de la Commission**

**Article 5**

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

frappés d'un arrêté de péril pris en application du même article 10.

Article 6

~~Lorsque, dans une zone d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé dont la nature ou l'intensité du risque encouru justifie l'inconstructibilité et l'impossibilité de conforter les bâtiments existants, la démolition des locaux à usage d'habitation est indispensable pour assurer la sécurité publique, l'autorité administrative ayant ordonné la démolition peut verser une aide financière visant à compenser la perte de domicile aux occupants de bonne foi à l'origine de l'édification de ces locaux lorsqu'ils justifient d'une occupation continue et paisible depuis plus de dix ans à la date d'ouverture de l'enquête publique mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 562-3 du code de l'environnement.~~

L'aide financière et les frais de démolition sont imputés sur le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

**Texte adopté par le Sénat**

professionnel frappés d'un arrêté du maire pris en application de l'article 10.

Article 6

L'autorité administrative ayant ordonné la démolition de locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre dans une zone exposée à un risque naturel prévisible menaçant gravement des vies humaines peut verser une aide financière visant à compenser la perte de domicile aux occupants de bonne foi à l'origine de l'édification de ces locaux si les conditions suivantes sont remplies :

1° Ces locaux constituent leur résidence principale ;

2° Les occupants justifient d'une occupation continue et paisible depuis plus de dix ans à la date d'ouverture de l'enquête publique mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 562-3 du code de l'environnement ;

3° Ils n'ont pas fait l'objet d'une ordonnance d'expulsion au cours de la période mentionnée au 2°.

L'aide financière et les frais de démolition sont imputés sur le fonds de prévention des risques naturels majeurs mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement. L'aide financière est versée à la libération des locaux.

Le barème de l'aide financière mentionnée au premier alinéa est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique et sanitaire de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux et de la durée d'occupation.

**Texte de la Commission**

Article 6

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

Le propriétaire foncier est tenu de prendre toutes mesures pour empêcher toute occupation future des terrains ainsi libérés. En cas de défaillance du propriétaire, le représentant de l'État dans le département, ~~après mise en demeure restée sans effet dans le délai fixé, procède d'office~~ aux mesures nécessaires, aux frais du propriétaire. La créance publique est récupérable comme en matière de contributions directes ; elle est garantie par une hypothèque légale sur le terrain d'assiette.

Article 6 bis

La présente section est applicable à Mayotte.

Section 2

**Dispositions particulières relatives à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer**

Article 7

Le g de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ~~complété par un alinéa ainsi rédigé :~~

« ~~À~~ La Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Saint-Martin, font, en sus, l'objet d'un repérage les terrains supportant un habitat informel et secteurs d'habitat informel, constitués par des locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement ~~par des personnes~~ sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou

**Texte adopté par le Sénat**

Le propriétaire foncier est tenu de prendre toutes mesures pour empêcher toute occupation future des terrains ainsi libérés. En cas de défaillance du propriétaire, le représentant de l'État dans le département procède d'office, après mise en demeure restée sans effet dans le délai fixé, aux mesures nécessaires aux frais du propriétaire. La créance publique est récupérable comme en matière de contributions directes ; elle est garantie par une hypothèque légale sur le terrain d'assiette

Article 6 bis

I. – La présente section est applicable en Guadeloupe, en Guyane, à Mayotte, en Martinique, à La Réunion et à Saint-Martin.

II. – Pour l'application de l'article 6 à Saint-Martin, la référence au représentant de l'État dans le département est remplacée par la référence au représentant de l'État à Saint-Martin.

Section 2

**Dispositions particulières relatives à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer**

Article 7

Le deuxième alinéa du g de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Saint-Martin, font, en sus, l'objet d'un repérage les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel, constitués par des locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte

**Texte de la Commission**

Article 6 bis

Sans modification

Section 2

[Division et intitulé sans modification]

Article 7

Sans modification



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes. Ce repérage ~~se fait~~ dans un délai ~~de dix-huit mois à partir~~ de l'entrée en vigueur de la loi n° du portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer. ~~Sur ces territoires, l'observatoire mentionné au deuxième alinéa du présent g comprend, en sus, les terrains et secteurs mentionnés au présent alinéa, aux fins de leur traitement.»~~

Article 8

I. – Dans les secteurs d'habitat informel tels que définis au ~~troisième~~ alinéa du g de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la

**Texte adopté par le Sénat**

des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes. Ce repérage début dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° du portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.

« Aux fins de leur traitement, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au premier alinéa du présent g. Cet observatoire comprend, en sus, les terrains et secteurs mentionnés au deuxième alinéa du présent g.

« Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.

« Aux fins de mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Saint-Martin, au ministre chargé de l'outre-mer, les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année. »

Article 8

I. – Dans les secteurs d'habitat informel tels que définis au deuxième alinéa du g de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la

**Texte de la Commission**

Article 8

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

mise en œuvre du droit au logement, le représentant de l'État dans le département peut, à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit, déclarer l'insalubrité des locaux, ensembles de locaux, installations ou terrains, à usage d'habitation, qu'il désigne comme impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité. Il peut, dans un délai qu'il fixe, ordonner la démolition et interdire à l'habitation les locaux et installations qu'il a désignés. Il peut prescrire toutes mesures nécessaires pour en empêcher l'accès et l'usage au fur et à mesure de leur évacuation. Ces mesures peuvent être exécutées d'office, après avertissement de la personne à l'origine de l'édification des locaux en cause ou de la personne qui a mis le terrain à disposition aux fins d'habitation. L'avertissement est effectué par affichage sur la façade des bâtiments concernés. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'État et exécutées d'office.

À l'intérieur du périmètre défini, le représentant de l'État dans le département peut également désigner les locaux ou ensembles de locaux à usage d'habitation pouvant être conservés ou améliorés, au vu d'une appréciation sommaire de leur état ; il peut prescrire les travaux d'amélioration de l'habitat à effectuer dans un délai qu'il fixe en tenant compte du projet global d'aménagement et d'assainissement

**Texte adopté par le Sénat**

mise en œuvre du droit au logement, le représentant de l'État dans le département peut, à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit et qui fait l'objet d'un projet global d'aménagement et d'assainissement établi par délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, déclarer par arrêté l'insalubrité des locaux, ensembles de locaux, installations ou terrains, utilisés aux fins d'habitation mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité.

À l'intérieur du périmètre mentionné au premier alinéa, il peut, dans un délai qu'il fixe, ordonner la démolition et interdire à l'habitation les locaux et installations qu'il a désignés. Il prescrit toutes mesures nécessaires pour en empêcher l'accès et l'usage au fur et à mesure de leur évacuation. Ces mesures peuvent être exécutées d'office, après avertissement de la personne à l'origine de l'édification des locaux en cause ou de la personne qui a mis le terrain à disposition aux fins d'habitation. L'avertissement est effectué par affichage sur la façade des bâtiments concernés. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'État et exécutées d'office.

À l'intérieur du même périmètre, il peut également désigner, au vu d'une appréciation sommaire de leur état, les locaux, ensembles de locaux et installations pouvant être conservés ou améliorés. Il peut prescrire les travaux d'amélioration de l'habitat à effectuer dans un délai qu'il fixe, en tenant compte du projet global d'aménagement et d'assainissement mentionné au

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

~~prévu sur le périmètre.~~

La réalisation des travaux d'amélioration mis à la charge des personnes occupant des locaux à usage d'habitation sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, les donnant à bail ou les exploitant n'ouvre aucun droit à leur profit, sous réserve de l'application de l'article 555 du code civil.

II. – L'arrêté du représentant de l'État dans le département est pris sur le rapport de l'agence régionale de santé ou, par application du dernier alinéa de l'article 1422-1 du code de la santé publique, du service communal d'hygiène et de santé, après avis ~~du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques auquel~~ le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat est invité à présenter ses observations et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public compétent portant sur le projet d'aménagement et d'assainissement mentionné au ~~deuxième~~ alinéa du I.

L'arrêté du représentant de l'État dans le département est affiché à la mairie de la commune et fait l'objet d'une publicité dans au moins un journal diffusé localement. Il est publié au recueil des actes administratifs du département.

III. – Pour les locaux ou terrains donnés à bail et inclus dans le périmètre défini par le représentant de l'État dans le département, les loyers ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation ne sont plus dus par les occupants à compter du premier jour du mois suivant l'affichage de l'arrêté à la mairie du lieu de situation des biens jusqu'à leur relogement définitif ou l'affichage à la mairie de l'attestation des services sanitaires ou du maire constatant l'exécution des travaux. Le présent alinéa n'est pas applicable aux locaux d'habitation inclus dans le périmètre et

**Texte adopté par le Sénat**

premier alinéa.

*(Alinéa sans modification)*

II. – L'arrêté du représentant de l'État dans le département est pris sur le rapport de l'agence régionale de santé ou, par application du dernier alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, du service communal d'hygiène et de santé, après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques à laquelle le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat est invité à présenter ses observations et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public compétent portant sur le projet d'aménagement et d'assainissement mentionné au premier alinéa du I du présent article.

*(Alinéa sans modification)*

III. – *(Alinéa sans modification)*

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

—  
donnés à bail ne faisant l'objet d'aucune prescription particulière.

Les locaux et terrains vacants ne peuvent être donnés à bail ni utilisés à quelque usage que ce soit avant la délivrance de l'attestation mentionnée au premier alinéa.

Lorsque l'état des locaux ou la nature des travaux prescrits impose un hébergement temporaire des occupants, celui-ci est assuré par le représentant de l'État dans le département.

Le relogement des occupants de bonne foi des locaux ou terrains faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter est à la charge de la personne les ayant donnés à bail. En cas de défaillance de cette personne, le relogement ou l'hébergement d'urgence des occupants est assuré par le représentant de l'État dans le département ou par le maire. Lorsque les locaux ou installations concernés sont situés dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire prend les dispositions nécessaires au relogement temporaire ou définitif des occupants. L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accession sociale à la propriété compatible avec les ressources des occupants.

Lorsque la personne tenue au relogement n'a pas proposé aux occupants, dans le délai fixé par le représentant de l'État dans le département, un logement décent répondant à leurs ressources et à leurs besoins, elle est redevable à la personne publique qui a assuré le relogement ou à son concessionnaire d'une indemnité d'un montant correspondant à trois mois du nouveau loyer ou du coût de l'hébergement de chaque ménage relogé ou hébergé.

IV. – Lorsque la personne tenue

**Texte adopté par le Sénat**

—  
*(Alinéa sans modification)*

Lorsque l'état des locaux ou la nature des travaux prescrits impose un hébergement temporaire des occupants, celui-ci est assuré par la personne publique à l'initiative du projet d'aménagement et d'assainissement ou par son concessionnaire.

Le relogement des occupants de bonne foi des locaux ou terrains faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter est à la charge de la personne les ayant donnés à bail. En cas de défaillance de cette personne, le relogement ou l'hébergement d'urgence des occupants est assuré par la personne publique à l'initiative du projet d'aménagement et d'assainissement ou par son concessionnaire. L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accession sociale à la propriété compatible avec les ressources des occupants.

Lorsque la personne tenue au relogement n'a pas proposé aux occupants, dans le délai fixé par le représentant de l'État dans le département, un logement décent répondant à leurs ressources et à leurs besoins, elle est redevable à la personne publique qui a assuré le relogement ou à son concessionnaire d'une indemnité d'un montant correspondant à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût de l'hébergement de chaque ménage.

IV. – Lorsque la personne tenue

**Texte de la Commission**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

d'effectuer les travaux de démolition prescrits par l'arrêté du représentant de l'État dans le département n'y a pas procédé, le représentant de l'État dans le département, ou le maire au nom de l'État, après mise en demeure restée infructueuse, les fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés rendue à sa demande, ~~sauf si l'adresse actuelle du propriétaire est inconnue ou que celui-ci ne peut être identifié.~~

Lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de réparation prescrits par l'arrêté du représentant de l'État dans le département ne les a pas exécutés dans le délai fixé, ~~le représentant de l'État dans le département, ou le maire au nom de l'État,~~ lui adresse une mise en demeure d'y procéder dans un délai qu'il fixe. Si cette personne donne les lieux à bail, ~~le représentant de l'État dans le département~~ peut assortir cette mise en demeure d'une astreinte journalière d'un montant compris entre 30 et 300 € qui court à compter de la réception de la mise en demeure jusqu'à complète exécution des mesures prescrites, attestée par les services sanitaires ou par le maire.

Lors de la liquidation de l'astreinte, le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant prévu au I de l'article 12. ~~Le représentant de l'État dans le département~~ peut consentir une remise ou un reversement partiel ou total du produit de l'astreinte lorsque les travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et que le redevable peut justifier qu'il n'a pu respecter le délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations.

Si après mise en demeure les travaux n'ont pas été exécutés, ~~le représentant de l'État dans le département~~ prononce l'interdiction définitive d'habiter les lieux et ordonne la

**Texte adopté par le Sénat**

d'effectuer les travaux de démolition prescrits par l'arrêté du représentant de l'État dans le département n'y a pas procédé, le représentant de l'État dans le département, ou le maire au nom de l'État, après mise en demeure restée infructueuse, les fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés rendue à la demande de l'autorité administrative. Si l'adresse actuelle du propriétaire est inconnue ou si ce dernier ne peut être identifié, la saisine du juge n'est pas requise. Elle n'est pas non plus requise lorsque le propriétaire du terrain a donné son accord à la démolition des locaux en cause.

Lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de réparation prescrits par l'arrêté du représentant de l'État dans le département ne les a pas exécutés dans le délai fixé, l'autorité administrative lui adresse une mise en demeure d'y procéder dans un délai qu'il fixe. Si cette personne donne les lieux à bail, l'autorité administrative peut assortir cette mise en demeure d'une astreinte journalière d'un montant compris entre 30 et 300 € qui court à compter de la réception de la mise en demeure jusqu'à complète exécution des mesures prescrites, attestée par les services sanitaires ou par le maire.

Lors de la liquidation de l'astreinte, le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant prévu au I de l'article 12. L'autorité administrative peut consentir une remise ou un reversement partiel ou total du produit de l'astreinte lorsque les travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et que le redevable peut justifier qu'il n'a pu respecter le délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations.

Si après mise en demeure les travaux n'ont pas été exécutés, l'autorité administrative prononce l'interdiction définitive d'habiter les lieux et ordonne

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

démolition de la construction concernée et, le cas échéant, la fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante. Si la mise en demeure a été accompagnée d'une astreinte journalière, le montant de celle-ci est inclus dans la créance correspondant aux frais de démolition.

Les premier et quatrième alinéas du présent IV ne font pas obstacle à l'application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique lorsque les locaux déclarés insalubres ~~n'ont pas été~~ édifiés par une personne sans droit ni titre sur le terrain d'assiette.

Le bailleur est tenu d'assurer le relogement des occupants ou d'y contribuer selon les dispositions des deux derniers alinéas du III. En cas de défaillance du bailleur, le relogement des occupants est assuré selon les dispositions du quatrième alinéa du même III.

En cas de démolition des locaux à usage d'habitation des occupants à l'origine de leur édification, le relogement de ces personnes est effectué par la personne publique ou le concessionnaire de l'opération d'aménagement ou d'assainissement intéressant le périmètre concerné.

V. – Le recouvrement des créances relatives à la démolition et à l'obligation de relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

VI. – Le présent article ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 1331-25 du code de la santé publique.

VII. – Lorsque l'assainissement du périmètre délimité par l'arrêté du représentant de l'État dans le département nécessite l'expropriation des terrains d'assiette des locaux utilisés aux fins d'habitation, celle-ci peut être conduite selon les dispositions des articles 13, 14, 15, 17 et 19 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre.

**Texte adopté par le Sénat**

la démolition de la construction concernée et, le cas échéant, la fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante. Si la mise en demeure a été accompagnée d'une astreinte journalière, le montant de celle-ci est inclus dans la créance correspondant aux frais de démolition.

Les premier et quatrième alinéas du présent IV ne font pas obstacle à l'application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique lorsque les locaux déclarés insalubres ont été ~~édifiés par une personne titulaire de~~ droits réels sur le terrain d'assiette.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

V. – *(Sans modification)*

VI. – *(Sans modification)*

VII. – *(Alinéa sans modification)*

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

L'indemnité d'expropriation du propriétaire est calculée sur la valeur du terrain sans qu'il soit tenu compte de celle des locaux et installations à usage d'habitation édifiées par des personnes non titulaires de droits réels sur ce terrain.

~~Si l'expulsion des occupants à l'origine de l'édification des locaux constituant leur résidence principale est nécessaire à l'assainissement ou à l'aménagement du secteur, ces occupants bénéficient de l'aide financière prévue au I de l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi.~~

Article 9

I. – Lorsque l'état de locaux à usage d'habitation constitue un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou des voisins, le représentant de l'État dans le département, sur rapport motivé de l'agence régionale de santé ou du service communal d'hygiène et de santé par application du dernier alinéa de l'article 1422-1 du code de la santé publique, peut mettre en demeure par arrêté la personne qui, sans être titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble concerné, a mis ces locaux à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, de prendre les mesures propres à faire cesser ce danger et, le cas échéant, les interdire à l'habitation, dans des délais qu'il fixe.

Il peut ordonner la démolition des locaux si, après évaluation sommaire, des travaux de réparation apparaissent insuffisants pour assurer la salubrité ou la sécurité des occupants ou des voisins.

Il ~~peut prescrire~~ toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage des locaux ou installations visés dans l'arrêté, au fur et à mesure de leur évacuation. Ces mesures peuvent être exécutées d'office après avertissement de la personne à l'origine de l'édification des locaux en cause. L'avertissement est effectué par affichage sur la façade du bâtiment

**Texte adopté par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa supprimé)*

Article 9

I. – *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Il prescrit toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage des locaux visés dans l'arrêté, au fur et à mesure de leur évacuation. Ces mesures peuvent être exécutées d'office après avertissement de la personne à l'origine de l'édification des locaux en cause. L'avertissement est effectué par affichage sur la façade du bâtiment concerné. Les mêmes mesures peuvent

**Texte de la Commission**

Article 9

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

concerné. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'État et exécutées d'office.

II. – L'arrêté du représentant de l'État dans le département est pris après ~~avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques~~. Le propriétaire du terrain, tel qu'il apparaît au fichier immobilier, la personne qui a mis les locaux concernés à disposition aux fins d'habitation et les occupants sont avisés de la date de réunion ~~du conseil~~ soit personnellement, soit, à défaut de connaître leur adresse actuelle ou de pouvoir les identifier, par ~~affichage~~ à la mairie de la commune ainsi que sur la façade du bâtiment concerné. Les personnes visées ~~ci-dessus peuvent être entendues par le conseil précité~~, à leur demande.

L'arrêté du représentant de l'État dans le département est notifié à la personne qui a mis ces locaux à disposition. Il est également notifié aux propriétaires et titulaires de droits réels tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, à Mayotte, au livre foncier. Il est affiché à la mairie de la commune ainsi que sur la façade du bâtiment concerné. À défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par l'affichage prévu au présent alinéa.

L'arrêté du représentant de l'État dans le département constatant l'exécution des travaux fait l'objet des notifications et mesures de publicité précisées au deuxième alinéa.

III. – À compter du premier jour du mois suivant les mesures de publicité prévues au deuxième alinéa du II, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation cesse d'être dû jusqu'à l'affichage à la mairie de l'arrêté du représentant de l'État dans le département constatant l'exécution des travaux ou jusqu'au relogement définitif des occupants.

**Texte adopté par le Sénat**

être décidées à tout moment par le maire au nom de l'État et exécutées d'office.

II. – L'arrêté du représentant de l'État dans le département est pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques. Le propriétaire du terrain, tel qu'il apparaît au fichier immobilier, la personne qui a mis les locaux concernés à disposition aux fins d'habitation et les occupants sont avisés de la date de réunion de la commission soit personnellement soit, à défaut de connaître leur adresse actuelle ou de pouvoir les identifier, par affichage à la mairie de la commune ainsi que sur la façade du bâtiment concerné. Les personnes visées au présent alinéa sont entendues, à leur demande, par la commission précitée.

*(Alinéa sans modification)*

L'arrêté du représentant de l'État dans le département constatant l'exécution des travaux fait l'objet des notifications et mesures de publicité précisées au deuxième alinéa du présent II.

*III. – (Sans modification)*

**Texte de la Commission**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

Les quatre derniers alinéas du III de l'article 8 sont applicables.

IV. – Lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de réparation ou de démolition prescrits par le représentant de l'État dans le département en application du I n'y a pas procédé, il est fait application du IV de l'article 8.

V. – Le V de l'article 8 est applicable.

VI. – Le présent article ne fait pas obstacle à l'application des articles L. 1331-22 et suivants du code de la santé publique.

VII. – Lorsque la résorption de l'habitat insalubre ayant fait l'objet d'un arrêté du représentant de l'État dans le département pris en application du I du présent article nécessite l'expropriation du terrain d'assiette, le VII de l'article 8 est applicable.

VIII. – La réalisation des mesures prescrites en application du I, mises à la charge des personnes qui, sans droit ni titre sur le terrain d'assiette du bâtiment concerné, ont mis ces locaux à disposition aux fins d'habitation, n'ouvre aucun droit à leur profit, sous réserve de l'application de l'article 555 du code civil.

Article 10

I. – Lorsque des bâtiments ou édifices quelconques 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 nécessaires au maintien de la sécurité publique, le maire peut, après avertissement et sur rapport motivé, mettre en demeure par arrêté la personne qui a édifié ou fait édifier la construction ~~sans être titulaire de droits réels immobiliers sur le terrain d'assiette~~ de prendre les mesures propres à faire cesser ce danger dans un délai qu'il fixe. Il peut ordonner la démolition du bâtiment si, après

**Texte adopté par le Sénat**

IV. – *(Sans modification)*

V. – *(Sans modification)*

VI. – *(Sans modification)*

VII. – *(Sans modification)*

VIII. – *(Sans modification)*

Article 10

I. – Lorsque des bâtiments ou édifices quelconques édifiés par des personnes non titulaires de droits réels immobiliers sur le terrain d'assiette menacent ruine et pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, le maire peut, après avertissement et sur rapport motivé, mettre en demeure par arrêté la personne qui a édifié ou fait édifier la construction de prendre les mesures propres à faire cesser ce danger dans un délai qu'il fixe. Il peut ordonner la

**Texte de la Commission**

Article 10

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

évaluation sommaire, des travaux de réparation apparaissent insuffisants pour assurer la sécurité publique.

Si tout ou partie de ces bâtiments est utilisé aux fins d'habitation ou occupé à d'autres fins, il peut les interdire à l'habitation ou à toute autre utilisation dans un délai qu'il fixe.

Toutefois, si l'état du bâtiment fait courir un péril imminent, le maire ordonne par arrêté les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril et peut notamment faire évacuer les lieux.

Le maire peut prescrire toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage des bâtiments visés dans l'arrêté pris en application des premier ou troisième alinéas du présent I, au fur et à mesure de leur évacuation. Ces mesures peuvent être exécutées d'office après avertissement de la personne à l'origine de l'édification de la construction.

L'avertissement prévu aux premier et quatrième alinéas est effectué par affichage sur la façade du bâtiment concerné.

L'arrêté du maire pris en application des premier ou troisième alinéas est notifié à la personne visée au premier alinéa. Il est également notifié aux propriétaires et titulaires de droits réels, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, à Mayotte, au livre foncier, sauf dans le cas où le terrain appartient à la commune. Il est affiché à la mairie de la commune ainsi que sur la façade du bâtiment concerné. À défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par les affichages prévus au présent alinéa.

Lorsque les travaux de réparation ou de démolition sont exécutés, le maire en prend acte par arrêté. Le sixième alinéa est applicable à cet arrêté.

II. – Lorsque les locaux frappés

**Texte adopté par le Sénat**

démolition du bâtiment si, après évaluation sommaire, des travaux de réparation apparaissent insuffisants pour assurer la sécurité publique.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

II. – *(Sans modification)*

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

—

d'un arrêté de péril du maire sont donnés à bail aux fins d'habitation, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit les mesures de publicité prévues au sixième alinéa du I jusqu'à l'affichage de l'arrêté du maire constatant l'exécution des travaux ou jusqu'au relogement définitif des occupants.

La personne qui a mis à disposition tout ou partie des bâtiments à usage d'habitation dont la démolition a été ordonnée par arrêté du maire est tenue d'assurer le relogement des occupants de bonne foi ou de contribuer à son coût dans les conditions prévues au dernier alinéa du III de l'article 8. En cas de défaillance de cette personne, le relogement ou l'hébergement d'urgence des occupants est assuré par le maire.

En cas de démolition des locaux à usage d'habitation des occupants à l'origine de leur édification, le relogement de ces personnes est effectué par le maire.

Les bâtiments vacants frappés d'un arrêté du maire pris en application des premier ou troisième alinéas du I du présent article ne peuvent être donnés à bail, ni utilisés à quelque usage que ce soit avant l'affichage à la mairie de l'arrêté mentionné au dernier alinéa du même I.

Lorsque les bâtiments concernés sont situés dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, la personne publique à l'initiative de l'opération ou son concessionnaire prend les dispositions nécessaires au relogement, temporaire ou définitif, des occupants.

L'offre de relogement peut être constituée par une proposition d'accès sociale à la propriété compatible avec les ressources des occupants.

III. – Lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de démolition prescrits par l'arrêté du maire n'y a pas

**Texte adopté par le Sénat**

**Texte de la Commission**

—

III. – Lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de démolition prescrits par l'arrêté du maire n'y a pas

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

procédé, le maire, après mise en demeure restée infructueuse, les fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés ~~rendus à sa demande, sauf si l'adresse~~ actuelle du propriétaire est inconnue ou que celui-ci ne peut être identifié.

Lorsque la personne tenue d'effectuer les travaux de réparation prescrits par l'arrêté du maire ne les a pas exécutés dans le délai fixé, le maire lui adresse une mise en demeure d'y procéder dans un délai qu'il fixe.

Lorsque les bâtiments concernés sont à usage principal d'habitation et donnés à bail, le maire peut assortir cette mise en demeure d'une astreinte journalière d'un montant compris entre 30 et 300 € qui court à compter de la réception de la mise en demeure jusqu'à complète exécution des mesures prescrites, attestée par arrêté du maire.

Lors de la liquidation de l'astreinte, le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant prévu au I de l'article 12. Le maire peut consentir une remise ou un reversement partiel ou total du produit de l'astreinte lorsque les travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et que le redevable peut justifier qu'il n'a pu respecter le délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations.

Si après mise en demeure les travaux n'ont pas été exécutés, le maire ordonne la démolition totale ou partielle de la construction concernée et, le cas échéant, la fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante. Si ces locaux sont occupés, la démolition est précédée d'une interdiction définitive d'habiter ou d'utiliser les lieux. Si la mise en demeure a été accompagnée d'une astreinte journalière, le montant de celle-ci est inclus dans le montant de la créance correspondant aux frais de démolition.

**Texte adopté par le Sénat**

procédé, le maire, après mise en demeure restée infructueuse, les fait exécuter d'office aux frais de la personne défaillante sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés rendue à la demande du maire. Si l'adresse actuelle du propriétaire est inconnue ou si celui-ci ne peut être identifié, la saisine du juge n'est pas requise. Elle n'est pas non plus requise lorsque le propriétaire du terrain a donné son accord à la démolition des locaux en cause.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

—  
IV. – Le recouvrement des créances relatives aux travaux de démolition et au relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

V. – Le présent article ne fait pas obstacle à l'application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

VI. – Lorsque la résorption de l'habitat indigne ayant fait l'objet d'un arrêté de péril du maire pris en application du I du présent article nécessite l'expropriation du terrain d'assiette, le VII de l'article 8 est applicable.

VII. – La réalisation des travaux de réparation mis à la charge des personnes qui, sans droit ni titre sur le terrain d'assiette du bâtiment concerné, occupent ou utilisent les locaux en cause n'ouvre aucun droit à leur profit, sous réserve de l'application de l'article 555 du code civil.

Article 11

Les arrêtés pris en application des articles 8, 9 et 10, lorsqu'ils concernent des locaux à usage d'habitation, sont transmis au procureur de la République ainsi qu'aux caisses d'allocations familiales et de mutualité sociale agricole.

Article 12

I. – Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 30 000 € le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du I des articles 8, 9 ou 10.

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

—le fait pour la personne qui a mis à disposition des locaux faisant l'objet d'un arrêté du représentant de

**Texte adopté par le Sénat**

—  
IV. – *(Sans modification)*

V. – *(Sans modification)*

VI. – *(Sans modification)*

VII. – *(Sans modification)*

Article 11

*(Conforme)*

Article 12

I. – *(Sans modification)*

II. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € le fait :

1° Pour la personne qui a mis à disposition des locaux faisant l'objet d'un arrêté du représentant de l'État

**Texte de la Commission**

Article 11

.....

Article 12

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

l'État dans le département pris en application de l'article 9, ou de locaux frappés d'une interdiction d'habiter et désignés par le représentant de l'État dans le département en application du I de l'article 8, de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles 8 et 9 ou dans le but de lui faire quitter les locaux ;

—~~le fait~~, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter des locaux prise en application du I des articles 8 ou 9 et le fait de remettre à disposition des locaux vacants déclarés insalubres, contrairement aux dispositions du III des articles 8 et 9 ;

—~~le fait~~ pour la personne qui a mis à disposition aux fins d'habitation des bâtiments faisant l'objet d'un arrêté du maire en application du I de l'article 10 de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application du même article 10 ou dans le but de lui faire quitter les locaux ;

—~~le fait~~, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application du I de l'article 10 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par le II du même article 10 ;

—~~le fait~~ de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du III des articles 8 et 9 et du II de l'article 10 ;

—~~le fait~~ de refuser de procéder au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire, en méconnaissance du III des articles 8 ou 9 ou du II de l'article 10.

**Texte adopté par le Sénat**

dans le département pris en application de l'article 9, ou des locaux frappés d'une interdiction d'habiter et désignés par le représentant de l'État dans le département en application du I de l'article 8, de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles 8 ou 9 ou dans le but de lui faire quitter les locaux ;

2° De mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter des locaux prise en application du I des articles 8 ou 9 et le fait de remettre à disposition des locaux vacants déclarés insalubres, contrairement aux dispositions du III des articles 8 ou 9 ;

3° Pour la personne qui a mis à disposition aux fins d'habitation des bâtiments faisant l'objet d'un arrêté du maire en application du I de l'article 10 de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application du même article 10 ou dans le but de lui faire quitter les locaux ;

4° De mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application du I de l'article 10 ou une interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par le II du même article 10 ;

5° De percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du III des articles 8 ou 9 ou du II de l'article 10 ;

6° De refuser de procéder au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire, en méconnaissance du III des articles 8 ou 9 ou du II de l'article 10.

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou, le cas échéant, 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.

IV. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du même code, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de ce même article porte sur le fonds de commerce ou, le cas échéant, l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

V. – Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 13

~~Des groupements d'intérêt public dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière constitués entre deux ou plusieurs personnes morales de droit public ou de droit privé, comportant au moins une personne morale de droit public, peuvent être créés pour assurer ensemble, pendant une durée déterminée, le traitement des quartiers d'habitat dégradé et les~~

**Texte adopté par le Sénat**

III. – *(Sans modification)*

IV. – *(Sans modification)*

V. – *(Sans modification)*

Article 13

*(Supprimé)*

**Texte de la Commission**

Article 13

Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte de la Commission
<p><del>activités contribuant dans ces quartiers au développement social urbain.</del></p>		
<p><del>Les articles L. 341-1 à L. 341-4 du code de la recherche sont applicables à ces groupements d'intérêt public.</del></p>		
Article 14	Article 14	Article 14
<p>Les articles 8 à 13 s'appliquent à la Guadeloupe, à la Martinique, à la Guyane, à La Réunion et à Saint-Martin. Ils s'appliquent également à Mayotte, à l'exception du VII des articles 8 et 9 et du VI de l'article 10.</p>	<p>I. – Les articles 8 à 13 s'appliquent <u>en</u> Guadeloupe, <u>en</u> Martinique, <u>en</u> Guyane, à La Réunion et à Saint-Martin.</p>	Sans modification
	<p><u>Les mêmes articles 8 à 13 s'appliquent à Mayotte, à l'exception du VII des articles 8 et 9 et du VI de l'article 10. Pour l'application du V de l'article 12, l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation est applicable à Mayotte.</u></p>	
	<p><u>II. – Pour l'application des articles 8 à 13 à Saint-Martin :</u></p>	
	<p><u>1° La référence au représentant de l'Etat dans le département est remplacée par la référence au représentant de l'Etat à Saint-Martin ;</u></p>	
	<p><u>2° La référence au maire est remplacée par la référence au président du conseil territorial ;</u></p>	
	<p><u>3° Les références à la commune et au département sont remplacées par la référence à la collectivité ;</u></p>	
	<p><u>4° La référence au conseil municipal est remplacée par la référence au conseil territorial ;</u></p>	
	<p><u>5° La référence à la mairie est remplacée par la référence à l'hôtel de la collectivité.</u></p>	
Article 15	Article 15	Article 15
<p><del>L'article L. 5331-6-2 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un alinéa ainsi rédigé :</del></p>	<p><u>Après l'article L. 5331-6-2 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article L. 5331-6-2-1 ainsi rédigé :</u></p>	Sans modification



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

« Le représentant de l'État dans le département peut, après avis des communes ou des établissements de coopération intercommunale compétents en matière de logement ou d'urbanisme, délimiter des quartiers où l'état des constructions à usage d'habitation et d'activités annexes justifie leur traitement par une opération publique comportant la division foncière, la démolition, la reconstruction ou l'amélioration de l'habitat, au bénéfice des personnes qui les occupent ou les donnent à bail, à titre de résidence principale, ou qui y exercent une activité professionnelle, ainsi que la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers nécessaires à l'équipement du quartier. ~~Pour la réalisation de ces opérations, le premier alinéa du présent article est applicable. Dans les opérations publiques répondant aux conditions ci-dessus, les articles L. 5331-6-3 et L. 5331-6-4 ne sont pas applicables. »~~

Section 3  
**Dispositions diverses**

Article 16

I. – L'article L. 2243-3 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

**Texte adopté par le Sénat**

« ~~Art. L. 5331-6-2-1. –~~ Le représentant de l'État dans le département peut, après avis des communes ou des établissements de coopération intercommunale compétents en matière de logement ou d'urbanisme, délimiter, à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 5331-5, des quartiers inclus dans une zone classée, en application de l'article L. 5331-6-1, en espaces urbains et d'urbanisation future où l'état des constructions à usage d'habitation et d'activités annexes justifie leur traitement par une opération publique comportant la division foncière, la démolition, la reconstruction ou l'amélioration de l'habitat, au bénéfice des personnes qui les occupent ou les donnent à bail, à titre de résidence principale, ou qui y exercent une activité professionnelle, ainsi que la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers nécessaires à l'équipement du quartier.

« Pour la réalisation de ces opérations, le premier alinéa de l'article L. 5331-6-2 est applicable.

« Dans les opérations publiques mentionnées au premier alinéa, les articles L. 5331-6-3 et L. 5331-6-4 ne sont pas applicables. »

Section 3  
**Dispositions diverses**

Article 16

I. – *(Alinéa sans modification)*

1° La seconde phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

« Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération

**Texte de la Commission**

Section 3  
[Division et intitulé sans modification]

Article 16

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par le Sénat**

**Texte de la Commission**

1° Après la seconde occurrence du mot : « abandon », la fin de la première phrase ~~du deuxième alinéa~~ est ainsi rédigée : « ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé ~~en accord avec ce~~ ~~dernier.~~ » ;

2° La seconde phrase ~~du même~~ ~~deuxième alinéa~~ est supprimée ;

3° Après la seconde occurrence du mot : « soit », la fin de la seconde phrase du dernier alinéa est ainsi rédigée : « à l'expiration du délai fixé par convention ~~avec le maire~~ mentionné au deuxième alinéa. » ;

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien. »

II. – L'article L. 2243-4 du même code est ainsi rédigé :

~~« Art. L. 2243-4. — Le maire saisit le conseil municipal qui l'autorise à poursuivre l'expropriation de l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté d'abandon manifeste au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme en vue soit de la~~

~~d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. » ;~~

2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) Après la seconde occurrence du mot : « abandon », la fin de la première phrase est ainsi rédigée : « ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière. » ;

b) La seconde phrase est supprimée ;

3° Après la seconde occurrence du mot : « soit », la fin de la seconde phrase du dernier alinéa est ainsi rédigée : « à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa. » ;

4° *(Sans modification)*

II. – *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa supprimé)*

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

~~construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.~~

« L'expropriation est poursuivie dans les conditions prévues par le présent article.

« Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

« Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'État dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

« ~~— déclare d'utilité publique le projet visé à l'article L. 2243-3 et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ;~~

« ~~— déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;~~

« ~~— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;~~

« ~~— fixe la date à laquelle il~~

**Texte adopté par le Sénat**

« Art. L. 2243-4. — L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.

« Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

*(Alinéa sans modification)*

« 1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné au deuxième alinéa et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

« 2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

« 3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

« 4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

« 5° Fixe la date à laquelle il

**Texte de la Commission**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

« L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont ~~soumises aux dispositions~~ du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

**Texte adopté par le Sénat**

pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

*(Alinéa sans modification)*

« Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*(Alinéa sans modification)*

« Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article 16 bis (nouveau)

Le quatrième alinéa de l'article 74 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il comporte en outre un volet spécifique sur la mise en œuvre de la loi n° du portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer. »

**Texte de la Commission**

Article 16 bis

Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale**

—

Article 17

*(Supprimé)*

**Texte adopté par le Sénat**

—

Article 17

*(Suppression conforme)*

**Texte de la Commission**

—

Article 17

.....