

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 avril 2016

ACTION DE GROUPE ET ORGANISATION JUDICIAIRE - (N° 3204)

Adopté

AMENDEMENT

N° CL183

présenté par
le Gouvernement

APRÈS L'ARTICLE 18 TER, insérer la division et l'intitulé suivants:

Chapitre IV

Dispositions relatives au changement irrégulier d'usage d'un local

Article 18 *quater*

L'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « amende de 25 000 euros » sont remplacés par les mots : « amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 euros par local indûment transformé » ;

2° Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :

« Cette amende est prononcée par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, à la requête du maire de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'agence nationale pour l'habitat et sur conclusions du procureur de la République, partie jointe avisée de la procédure. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal de grande instance compétent est celui du lieu où est situé le local.

« Sur requête du maire de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'agence nationale pour l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'habitation du local transformé sans autorisation dans un délai qu'il fixe. À l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La réglementation relative au régime administratif des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation s'applique aux grandes villes, en particulier à Paris. L'autorisation de

changement d'usage est délivrée, en application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation par les communes.

En raison des difficultés particulières de logement, notamment dans les communes visées à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, il est important que la remise en usage de logements des locaux irrégulièrement transformés puisse être ordonnée avec toute l'efficacité nécessaire.

Il apparaît donc opportun de modifier l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, pour donner compétence aux maires ou à l'ANAH pour engager ces procédures, en qualité de partie principale, rôle qui incombe actuellement au ministère public, lequel doit procéder parmi ses autres missions aux assignations, à la communication des pièces justifiant le changement irrégulier d'usage et le cas échéant, assigner devant le juge de l'exécution en liquidation de l'astreinte.

Ainsi, le déclenchement de ces procédures n'incombera plus aux parquets, lesquels ne peuvent pas toujours assumer la charge de ce contentieux, mais aux maires et à l'ANAH, qui connaissent les locaux concernés et ont intérêt au premier chef à engager ces procédures, afin d'augmenter l'offre de logement, dans les zones où le marché est tendu.

Le projet d'amendement prévoit toutefois que le ministère public, qui est informé de la procédure et est partie jointe à cette dernière, demeure compétent pour solliciter le prononcé d'une amende civile.