



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

domaine privé

Question écrite n° 14257

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'intérieur de bien vouloir lui préciser selon quelle procédure une commune est susceptible de modifier l'affectation d'un logement faisant partie de son domaine privé pour l'affecter à un service public (archives municipales). Elle souhaiterait notamment qu'il lui indique les droits d'un locataire titulaire d'un bail de droit commun lorsque son logement est affecté au domaine public communal et si, le cas échéant, il doit bénéficier d'un relogement et d'indemnités suite à son éviction.

Texte de la réponse

Les règles applicables aux logements des communes diffèrent selon qu'il s'agit de logements appartenant au domaine public ou privé communal. Il s'agit, dans le cas évoqué par l'honorable parlementaire, d'un logement situé sur le domaine privé de la commune, soumis par conséquent aux règles du droit commun. L'affectation à un autre usage des locaux d'habitation fait l'objet d'une interdiction dans les communes définies à l'article 10-7 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ainsi que dans les communes dont la liste a été fixée par décision administrative après avis du maire. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par autorisation administrative préalable et motivée, après avis du maire (art. L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation). Dans la mesure où la commune concernée figure parmi la liste de celles où sont rendues applicables les dispositions précitées, celle-ci doit donc obtenir préalablement du préfet l'autorisation de changement d'affectation du logement en cause. Concernant le locataire de ce logement du domaine privé de la commune, celui-ci doit être titulaire d'un bail de droit commun régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La commune propriétaire doit, dans les conditions de l'article 15-I de ladite loi, lui donner congé avec un préavis de six mois, congé justifié par sa décision de reprendre le logement. Si le locataire est âgé de plus de soixante-dix ans et que le montant de ses ressources annuelles est inférieur à une fois et demie le montant annuel du SMIC, le congé ne peut lui être donné que si un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui est offert par la commune bailleuse, dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 (art. 15-III de la loi du 6 juillet 1989 précitée).

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14257

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 1998, page 2625

Réponse publiée le : 8 juin 1998, page 3168