



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

relogement

Question écrite n° 50068

Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur l'application des articles L. 521-1, L. 521-2 et L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation. En cas d'arrêt de péril, ces articles introduits par la loi SRU imposent au propriétaire de reloger les locataires. Or, cela pose parfois des difficultés importantes en pratique. À titre d'exemple, un propriétaire confronté au relogement d'une famille nombreuse (huit personnes), occupant un appartement de 40 mètres carrés, peut se trouver dans l'incapacité de respecter l'obligation prévue par les textes. Pourtant, s'il y a un danger pour la sécurité, il est indispensable de trouver rapidement une solution, correspondant aux besoins de la famille. Dans une telle situation, est-ce au maire de la commune d'intervenir en urgence et de procéder au relogement, en lieu et place du propriétaire ? Il souhaiterait connaître sa position sur cette question.

Texte de la réponse

L'application, en matière de régime des immeubles menaçant ruine, des articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) relatifs aux droits des occupants, est issue des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui précisent qu'en cas d'arrêt de péril portant interdiction définitive d'habiter, il appartient au propriétaire ou à l'exploitant de locaux d'hébergement d'assurer le relogement des occupants par la présentation d'une offre de relogement correspondant aux besoins et aux possibilités de ceux-ci. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant dans l'accomplissement de leurs obligations légales, l'article L. 521-3 du CCH dispose qu'il appartient à la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure a été engagée de prendre les mesures nécessaires au relogement des intéressés. La procédure de péril, engagée par le maire, implique donc dans ce cas un relogement à la charge de la commune. Ce relogement doit tenir compte du lieu de travail des personnes relogées, de leurs ressources et éventuellement du lieu de scolarisation de leurs enfants. Lorsque l'occupant a été relogé par la collectivité publique, le propriétaire défaillant doit verser à cette dernière une indemnité de 300 à 600 euros par personne relogée en application de l'article L. 521-3 du CCH. Le montant de cette indemnité étant situé dans une fourchette de prix, il appartient à la commune de tenir compte, pour la fixer, d'éléments d'appréciation locaux (par exemple, de la situation du marché locatif local, du montant des loyers payés et, éventuellement, de la coopération apportée par le propriétaire ou l'exploitant au règlement de la situation de leurs locataires). Le paiement de cette indemnité est recouvré comme en matière de contributions directes, c'est-à-dire par l'émission d'un titre de perception. Faute pour le propriétaire ou l'exploitant de répondre à son obligation, le maire peut, après rappel et mise en demeure, inscrire une hypothèque sur le bien concerné au bénéfice de la commune pour assurer la garantie de ces créances.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lang](#)

Circonscription : Moselle (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50068

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 novembre 2004, page 8595

Réponse publiée le : 22 mars 2005, page 3053