



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Protection du patrimoine bâti

Question écrite n° 7373

Texte de la question

Mme Sophie Beaudouin-Hubiere attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la question de la protection du patrimoine bâti. Le 17 février 2018, le centre historique de Limoges a été ravagé par les flammes. Deux bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ont été complètement détruits. L'enquête a révélé que l'incendie était parti d'un bâtiment squatté ayant déjà fait l'objet d'une procédure d'évacuation. En l'absence de travaux, les individus sont revenus jusqu'au jour de la catastrophe. Un autre bâtiment classé à Limoges, est dans une situation similaire, tout comme pléthore de bâtiments en France. Aussi, tout en gardant en mémoire la nécessité du droit au logement opposable, il est demandé s'il ne serait pas possible de trouver un compromis afin de protéger des bâtiments classés de la dégradation, voire de la destruction, en agissant auprès des propriétaires afin qu'ils procèdent au bon entretien de leur bien et en renforçant la procédure d'expulsion des squatteurs de ce genre de bâtiment.

Texte de la réponse

Les propriétaires d'immeubles bénéficient de différentes possibilités procédurales pour faire expulser les squatteurs de leurs biens que celui-ci soit classé ou non. Ils peuvent, à tout moment, saisir le juge des référés du tribunal d'instance afin que celui-ci prononce l'expulsion des occupants sans droit ni titre d'un immeuble leur appartenant. Cette procédure est rapide, et les décisions sont rendues, en moyenne, quelques semaines après la saisine. Si l'immeuble peut être considéré comme étant leur domicile, ils peuvent porter plainte contre les occupants pour violation de domicile, sur le fondement de l'article 226-4 du code pénal, dès lors que ces personnes se sont introduites par manœuvre, menaces, voie de fait ou contrainte, ou qu'elles se maintiennent dans les lieux. Le maintien dans un domicile à la suite de l'introduction par manœuvres menaces contrainte ou voies de fait dans celui-ci étant une infraction continue, les occupants peuvent être interpellés à tout moment par les forces de l'ordre de manière à permettre au propriétaire des lieux de les sécuriser. Dans des circonstances identiques à la violation de domicile, le propriétaire peut également solliciter directement le préfet afin qu'il procède à l'expulsion des occupants en application de l'article 38 de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable. Cette procédure administrative permet d'expulser les occupants, sans qu'une décision d'expulsion soit rendue par une juridiction. Enfin, il convient de préciser que la dégradation ou la détérioration volontaire d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques constitue un délit sanctionné par l'article 322-3-1 du code pénal, et est réprimé par une peine de sept ans d'emprisonnement et de 100.000 € d'amende. La destruction, la dégradation ou la détérioration involontaire d'un bien appartenant à autrui par l'effet d'un incendie est également réprimée et est punie d'une peine d'un an d'emprisonnement et de 15000€ d'amende par l'article 322-5 du code pénal. Il existe donc de multiples procédures rapides permettant de faire expulser des squatteurs, sans qu'il apparaisse nécessaire de renforcer ces procédures plus particulièrement lorsque l'occupation porte sur un immeuble classé. Il convient par ailleurs de rappeler qu'en application de l'article L. 621-11 du code du patrimoine, l'Etat peut mettre en demeure un propriétaire de sécuriser les lieux afin d'éviter toute dégradation résultant d'une occupation illicite. Plus avant, lorsque la conservation d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est gravement compromise par

l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, l'autorité administrative peut, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50%. Si le propriétaire ne se conforme pas à cette mise en demeure ou à la décision administrative la confirmant, l'autorité administrative peut soit exécuter d'office les travaux, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés au titre des monuments historiques ou des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'autorité administrative, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins. Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois. L'ensemble de ces dispositions apparaissent donc suffisantes.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Beaudouin-Hubiere](#)

Circonscription : Haute-Vienne (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7373

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 avril 2018](#), page 2915

Réponse publiée au JO le : [11 septembre 2018](#), page 8104