

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1964-1965

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 novembre 1964.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), *sur la proposition de loi, ADOPTÉE AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, tendant à faciliter, aux fins de reconstruction ou d'aménagement, l'expropriation des terrains sur lesquels sont édifiés des locaux d'habitation insalubres et irrécupérables, communément appelés « bidonvilles »,*

Par M. Modeste ZUSSY,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, secrétaires ; Abel-Durand, Paul Baratgin, Robert Bouvard, Robert Bruyneel, Robert Chevalier, Louis Courroy, Etienne Dailly, Jacques Delalande, Emile Dubois, Pierre Fastinger, André Fosset, Jean Geoffroy, Gustave Héon, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Marcilhacy, Pierre-René Mathey, Marcel Molle, Louis Namy, Jean Nayrou, Guy Petit, Louis Talamoni, Fernand Verdeille, Robert Vignon, Joseph Voyant, Paul Wach, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1^{re} lecture : 667, 1022 et in-8° 247.
2^e lecture : 1109, 1162 et in-8° 267.

Sénat : 1^{re} lecture 307 (1963-1964), 1 et in-8° 4 (1964-1965).
2^e lecture 29 (1964-1965).

Mesdames, Messieurs,

En première lecture, le Sénat a apporté à la présente proposition de loi trois modifications :

1° A l'article premier, nous avons tenu à préciser d'une manière expresse que la collectivité publique expropriante serait en premier lieu la commune ;

2° A l'article 2, la possibilité d'action d'office du préfet a été supprimée, l'intervention de ce haut fonctionnaire n'ayant d'intérêt pratique que si elle est provoquée par une demande d'une collectivité. On voit mal, en effet, comment l'administration pourrait contraindre une commune à engager les frais d'une opération dont la charge financière dépasserait ses ressources ;

3° Enfin, à l'article 7, un amendement a été adopté à la demande du Gouvernement, de façon à prévoir que les règles du droit commun s'appliqueraient au calcul de l'indemnité d'expropriation. Il ne faudrait pas, en effet, que le texte tourne à l'avantage des propriétaires de terrains que l'on veut, tout au contraire, pénaliser.

L'Assemblée Nationale a approuvé ces amendements, sous réserve d'une modification d'ordre rédactionnel touchant l'article 2.

Aux termes du texte du Sénat, la prise de possession des terrains est ordonnée par le préfet à la demande du maire ou du « représentant de la collectivité intéressée ». Dans notre esprit, cette expression visait aussi bien l'Etat que le département ou toute autre collectivité publique intéressée par l'opération de rénovation. Or, l'Assemblée Nationale a craint des difficultés d'interprétation, la formule employée lui paraissant restrictive et ambiguë. Il faut bien reconnaître, en effet, que les mots litigieux pourraient par exemple être interprétés comme limitant le champ d'application de l'article 2 à la seule hypothèse où une commune intervient, la demande de prise de possession étant présentée par le maire ou un autre représentant de la commune, celle-ci demeurant « la collectivité intéressée ».

Aussi, nos collègues du Palais-Bourbon proposent-ils de substituer le mot « toute » au mot « la » devant les termes « collectivité intéressée », de façon qu'aucun doute ne subsiste sur le fait que l'article 2 permet l'intervention de n'importe quelle collectivité publique et notamment celle de l'Etat ou du département.

De plus, un amendement de M. Cassagne a été adopté, dont l'objet est de stipuler que la charge financière de l'acquisition pèse sur la collectivité publique demanderesse, ce qui va de soi, mais va encore mieux en le disant, suivant l'expression consacrée.

Compte tenu du fait que la nouvelle rédaction de l'article 2 ne fait que mieux traduire l'intention du Sénat, votre Commission vous suggère d'adopter sans modification la proposition de loi votée par l'Assemblée Nationale en seconde lecture, dont le texte est ainsi conçu :

PROPOSITION DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale (1) en deuxième lecture.)

Article premier.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Tout terrain sur lequel sont utilisés aux fins d'habitation, des locaux ou installations insalubres impropres à toute occupation dans des conditions régulières d'hygiène, de sécurité et de salubrité, peut être exproprié au profit de la commune ou, à son défaut, d'une autre collectivité publique selon les modalités prévues ci-dessous.

L'expropriation doit avoir pour objet l'aménagement du terrain, soit aux fins de construction, soit en vue de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme.

Art. 2.

Par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le préfet peut, sur demande du maire ou du représentant de toute collectivité intéressée, celle-ci ayant alors la charge financière de l'acquisition, ordonner, par arrêté, la prise de possession de tout terrain visé à l'article premier.

Cet arrêté vaut déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité.

Art. 3.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

L'arrêté préfectoral, visé à l'article précédent, constate le caractère du terrain ; il définit l'opération en vue de laquelle l'expropriation est poursuivie et en délimite le périmètre ; il fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire ; cette indemnité, calculée comme il est dit à l'article 7 ci-dessous, ne pourra être inférieure à l'évaluation du service des domaines. Il fixe également la date à laquelle il pourra être pris possession, après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins trois mois à la publication de l'arrêté.

(1) Les articles pour lesquels l'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté un texte identique figurent en petits caractères dans le dispositif. Ils ne sont rappelés que pour mémoire et ne peuvent plus être remis en cause (art 42 du règlement).

Art. 4.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

L'arrêté préfectoral, visé à l'article 2, doit également fixer les conditions dans lesquelles il est offert obligatoirement aux occupants des locaux insalubres, y compris les propriétaires, soit un relogement durable, soit un relogement provisoire en attendant l'attribution d'un logement définitif ainsi que le montant des indemnités de déménagement pour le cas où celui-ci n'est pas assuré par les soins de l'administration ou des entreprises chargées de l'opération.

Le refus par les intéressés du relogement qui leur est offert permet leur expulsion, sans indemnité, par arrêté préfectoral.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables même en cas de suspension de l'exécution de l'arrêté préfectoral par application du dernier alinéa de l'article 5 ci-après.

Art. 5.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Dans le cours du délai de trois mois prévu à l'article 3, les propriétaires peuvent proposer à l'administration un programme détaillé d'aménagement et de construction. Si ce programme est agréé par le préfet, il doit être exécuté en dix-huit mois, cette période pouvant être exceptionnellement prolongée de six mois, par le préfet, sur demande justifiée des propriétaires.

L'agrément du programme par le préfet suspend l'exécution de l'arrêté préfectoral ordonnant la prise de possession. Si le programme n'est pas exécuté dans le délai prescrit, l'arrêté devient exécutoire de plein droit.

Art. 6.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Le préfet est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation.

Il est procédé comme en matière d'urgence. Toutefois, pour la fixation des indemnités, il est fait application du seul alinéa premier de l'article 27 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 et le juge fixe ces indemnités à titre définitif.

En outre, par dérogation aux articles 6 et 12 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, modifiés par la loi du 26 juillet 1962, l'affaire est portée, dans chaque département, devant un magistrat du tribunal de grande instance.

Le premier président de la cour d'appel procède, à cet effet, à la désignation des magistrats nécessaires. Cette désignation est faite pour une durée de cinq ans.

Art. 7.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Toutefois, l'estimation des biens est effectuée d'après la valeur qu'ils ont acquise un an avant l'arrêté du Préfet prévu par l'article 2.

En outre, l'indemnité peut être réduite au cas où les propriétaires des terrains expropriés ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré de la location des installations insalubres, un revenu, et à due concurrence de ce revenu. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de remplacement.

Art. 8.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

La présente loi entrera en vigueur pour une durée de dix années, dès sa publication au *Journal officiel*.