

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 juin 1970.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur le projet de loi ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE, tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre,*

Par M. Pierre SCHIÉLÉ,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Ce n'est pas le moindre mérite du Gouvernement que d'avoir voulu s'attaquer à nouveau à la détresse humaine que l'on rencontre dans les bidonvilles et au cœur même de nos cités, dans les locaux insalubres. Les lois de 1964 et 1966 témoignaient déjà du même souci, mais se sont révélées insuffisantes dans la pratique.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Marcel Champeix, Marcel Molle, Marcel Prélot, vice-présidents ; Louis Namy, Jacques Piot, Jean Sauvage, secrétaires ; Jean-Pierre Blanc, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Pierre Carous, Etienne Dally, Jean Deguise, Emile Dubois, Jacques Eberhard, Fernand Esseul, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Fernand Lefort, Pierre Mailhe, Pierre Marcilhacy, Paul Massa, André Mignot, Lucien De Montigny, Gabriel Montpied, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Roger Poudonson, Pierre Prost, Pierre Schiélé, Jacques Soufflet, Fernand Verdeille.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4<sup>e</sup> législ.) : 1183, 1210 et in-8° 247.

Sénat : 283 (1969-1970).

---

**Logement.** — *Hygiène - Bidonvilles - Expropriation - Réquisitions - Expulsions - Habitations à loyer modéré (H. L. M.) - Communes - Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel - Code de la santé publique.*

Le nouveau texte veut cerner davantage une triste réalité et tenter de mettre un terme à une situation intolérable pour qui est allé la constater.

Le projet de loi a été profondément modifié par l'Assemblée Nationale à la suite d'un débat difficile. Il est vrai que le texte initial du projet présentait des insuffisances au regard de son objet.

Les principales critiques qui lui ont été faites se situent sur plusieurs plans :

- il n'apporte pas suffisamment d'éléments nouveaux par rapport au droit en vigueur, et diminue même les garanties traditionnelles ;
- il ne prévoit pas les conditions de financement effectif ;
- il pourrait ouvrir la voie à des opérations contestables.

Tel qu'il nous est présenté le texte se divise en trois titres :

Le *premier* modifie les dispositions du Code de la Santé publique relatives aux pouvoirs du préfet et des autorités locales pour lutter contre l'insalubrité ;

Le *second* institue une procédure spéciale d'expropriation qui s'inspire largement de la loi du 14 décembre 1964 modifiée en juillet 1966, sans en alléger toutes les formalités ;

Le *troisième* regroupe des dispositions diverses et pose le problème du financement.

\*

\* \*

Pour résumer les débats de l'Assemblée, on peut se contenter de citer cette phrase du rapporteur :

*« En définitive cette lutte contre le logement insalubre est moins une affaire de textes que de moyens financiers. A cet égard, le projet qui nous est soumis ne s'ouvre sur aucune perspective rassurante. »*

Tel n'a pas été l'avis de votre commission qui a estimé au contraire que ce texte pouvait constituer un outil efficace et ajusté à son objet à condition que soient précisées certaines dispositions.

\*

\* \*

## I. — La justification d'un texte nouveau.

### A. — LE DROIT ACTUEL

Dans son excellent rapport devant l'Assemblée Nationale, M. Mazaud a retracé un historique de la législation en matière de logements insalubres. Elle est ancienne puisqu'elle remonte à plus de cent ans : il faut citer :

- la loi du 22 avril 1850 ;
- la loi du 15 février 1902 ;
- la loi du 1<sup>er</sup> mars 1942.

Ces trois textes se rejoignent pour donner aux autorités locales le pouvoir de poursuivre l'expropriation de propriétés comprises dans un périmètre d'insalubrité ou pour prononcer des sanctions pénales contre ceux qui enfreindraient les interdictions d'habiter.

A ces possibilités offertes de détruire les taudis, s'est ajoutée plus récemment celle de reconstruire un habitat conforme aux besoins sociaux. C'est l'objet de la rénovation urbaine qui fait partie de notre politique de l'urbanisme : un décret du 20 mai 1955 vise ainsi à faciliter « la rénovation des îlots urbains et la destruction des taudis ». Mais le texte essentiel de cette lutte contre les « bidonvilles » et qui a servi de références à toutes les interventions à l'Assemblée, est la loi du 14 décembre 1964 modifiée par une loi du 12 juillet 1966 et dont le titre est révélateur : elle tend « 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 ».

Ces deux textes donnaient aux autorités administratives les moyens que n'offrait pas l'ordonnance du 31 décembre 1958 sur l'expropriation. L'exposé des motifs de la « proposition Debré » expliquait que les procédures en usage étaient trop lentes et trop coûteuses, qu'il était indispensable de donner à l'autorité les pouvoirs nécessaires pour imposer le déménagement des occupants et qu'il convenait en conséquence d'innover en matière d'expropriation. Il précisait : « Le caractère exceptionnel de la procédure est garanti par la portée bien définie des opérations auxquelles elle s'appliquera. »

Examinée et amendée, la proposition a apporté des simplifications de la procédure d'expropriation et pénalisé les expropriés qui ont tiré de la location de leurs biens des profits excessifs.

Moins de deux ans plus tard, c'est un projet de loi qui était déposé afin de réparer les lacunes du texte précédent, la principale étant l'absence de disposition permettant de dégager des périmètres de reconstruction. Le texte devait permettre d'utiliser partiellement les terrains expropriés en vue du relogement temporaire de leurs occupants, et de disposer des terrains voisins en faisant revivre la procédure de la réquisition de l'ordonnance n° 61-106 du 1<sup>er</sup> février 1961.

Le nouveau projet renforçait donc les procédures d'expropriation des terrains sur lesquels sont édifiés les bidonvilles. Il complétait les dispositions tendant à faciliter le relogement des personnes évincées et adaptait enfin les sanctions contre ceux qui louent et sous-louent des habitations impropres.

Dans son rapport, notre ancien collègue, M. Durafour, concluait :

« Il s'agit d'un texte d'adaptation et d'ajustement de la loi de 1964 qui n'a pu être appliqué, d'un texte dérogatoire aux principes généraux de l'expropriation mais limité à un objet précis et exceptionnel, d'un texte dont l'application est limitée dans le temps puisque la loi de 1964 a une durée de dix années...

« ... Qu'il soit permis à votre Rapporteur de souligner que le texte que nous examinons, quelles que soient les procédures administratives, restera un cadre juridique vide de toute substance si des dispositions financières importantes ne sont pas prévues pour l'animer. »

Les débats auxquels ont donné lieu ces deux textes restent, on le voit, très actuels. Ils éclairent la portée des problèmes soulevés et les limites de toute disposition, légale ou réglementaire.

## B. — LE PROJET QUI NOUS EST SOUMIS

L'exposé des motifs du Gouvernement reconnaît l'importance de ces deux lois mais admet leur insuffisance face au problème très général de l'habitat insalubre. Il dépasse de loin celui des bidonvilles puisqu'il concerne aussi ce que l'on a appelé l'insalubrité « verticale ou ponctuelle » d'îlots situés au cœur des villes.

L'habitat insalubre, tel que visé par le présent projet, englobe donc tous les immeubles, même isolés, à la périphérie ou au centre des agglomérations, présentant des dangers pour l'hygiène, la santé et la sécurité des personnes.

Son champ est plus large que celui de la loi de 1964. En outre, le texte pallie les faiblesses du droit actuel en renforçant les pouvoirs des préfets et en accélérant la procédure d'expropriation.

Le droit en vigueur rend nécessaire le respect de certaines formalités et, notamment, l'obligation de définir avant l'expropriation les opérations qui seront réalisées sur le terrain. Or, ceci est non seulement délicat, mais aussi peu souhaitable. La destruction de l'insalubrité doit être prioritaire. L'affectation ultérieure des terrains est secondaire.

C'est pourquoi tout en reprenant l'économie générale de la « loi Debré » le projet dans sa teneur initiale, supprimait certaines dispositions qui rallongeaient les délais ou rendaient difficilement applicable la procédure.

Devant l'Assemblée, le Secrétaire d'Etat affirmait : « Il ne suffit plus de s'attaquer aux bidonvilles en expropriant les terrains sur lesquels ils sont situés. Il faut empêcher l'exploitation de l'homme et punir ceux qui profitent de la misère, de la pénurie de logements réservés aux plus pauvres. Il faut combattre les « marchands de sommeil », interdire la mise à la disposition de certains locaux et de certaines installations qui présentent un danger pour ceux qui sont appelés à y loger dans des conditions souvent indescriptibles. » On ne peut que souscrire sans réserve à une telle déclaration.

*1. L'adaptation du Code de la santé publique :  
le renforcement des pouvoirs du préfet (Titre I<sup>er</sup>).*

Des critiques ont été apportées à ces modifications assez peu cohérentes, de dispositions dans leur ensemble inadaptées aux réalités actuelles.

Le texte tend, tout d'abord, à interdire l'utilisation à des fins d'habitation de bâtiments et installations impropres à cet effet, à mettre ces derniers hors d'usage, à procéder à des expulsions, à prévoir des démolitions. Les sanctions pénales sont renforcées.

Les procédures donnent lieu soit à une interdiction d'habiter, soit à une déclaration d'insalubrité, décisions qui, prises sur des initiatives et selon des modalités différentes, ont une portée similaire, à savoir la mise hors d'état d'habitabilité et le relogement des habitants.

Le préfet pourra délimiter par arrêté, après avis du Conseil départemental de l'hygiène et délibération des instances municipales, un périmètre d'insalubrité dans lequel s'inscriront des opérations d'expropriation.

L'interdiction d'habiter, suivie de travaux empêchant matériellement toute habitation et la déclaration d'insalubrité ne sont en effet qu'une première phase qui doit mener à la résorption définitive des îlots inhabitables.

Le projet, enfin, réprime très sévèrement l'activité des « marchands de sommeil » qui, malgré les interdictions, continuent à louer des installations impropres. Les amendements de votre commission, complète utilement ces dispositions, afin d'assurer leur efficacité.

\*  
\* \*

## 2. *Le prolongement de la loi de 1964 : l'expropriation pour cause d'insalubrité (Titre II).*

La novation du texte, celle qui justifie son élaboration, concerne l'assouplissement de la procédure d'expropriation.

« Les mesures d'expropriation, précise l'exposé, nécessaires à la suppression de l'habitat insalubre ne sont plus subordonnées, comme antérieurement, à la construction de logements sociaux, ou à la réalisation d'une opération d'urbanisme. »

C'est une novation *en droit* puisque, en principe, l'expropriation exige une affectation et une destination.

C'est une novation *en fait* parce que la destruction n'a jamais été une fin en soi. Ce n'est qu'un premier pas et M. Durafour écrivait en 1966 : « Il ne suffit pas de détruire le bidonville : encore faut-il reloger ceux qui le quittent ».

Dans son rapport, M. Mazaud remarque : « Cette expropriation, telle que la finalité en est définie, est poursuivie dans un but purement négatif : la démolition d'immeubles insalubres, sans

qu'aucune autre préoccupation ne paraisse intervenir et qu'aucune précision ne soit apportée sur la destination des terrains ainsi expropriés. C'est là une dérogation aux règles classiques qui mérite d'être soulignée. »

Le secrétaire d'Etat s'est ainsi justifié :

« L'objet de la déclaration d'utilité publique dans cette procédure d'expropriation porte sur la suppression de l'habitat insalubre.

« Cela ne signifie pas que nous allons détruire et laisser des terrains vides partout où l'habitat insalubre sera résorbé. Nous avons voulu, et je prends à témoin tous ceux qui connaissent bien les lenteurs des opérations d'urbanisme, *que la résorption de l'habitation insalubre ne soit pas conditionnée par la réalisation d'études longues et délicates et l'établissement de plans*. Parce que des individus souffrent, il faut agir vite. Il faut se soucier avant tout de résoudre le problème immédiat, sans trop s'appesantir sur ce qui sera fait par décret, puisque chacun est sûr qu'il sera possible d'utiliser dans l'intérêt général des terrains rendus disponibles. »

L'Assemblée s'est pourtant ralliée à un amendement de M. Claudius Petit introduisant un article 13 A nouveau, qui reprend l'essentiel des formalités prévues par « la loi Debré », abrogée par ailleurs.

Le nouvel article précise le destinataire et l'affectation de l'expropriation. Il ramène le projet en conformité avec les règles du droit commun mais pourrait lui ôter en même temps toute portée pratique.

C'est pourquoi votre commission, sensible aux appréhensions exprimées lors du débat à l'Assemblée de voir les expropriations se transformer en « opérations juteuses », a tenu à maintenir la rédaction de M. Claudius-Petit mais à lui ajouter la possibilité d'affecter les terrains dégagés, à la constitution de réserves foncières. L'utilisation exacte de celles-ci pourra être décidée ultérieurement, selon les besoins, et moyennant toujours un cahier des charges.

Ainsi se trouvent conciliées l'exigence d'une affectation et la nécessaire souplesse de toute opération de résorption.

Le relogement des habitants reste pourtant essentiel. Votre commission a modifié en plusieurs points le texte du projet de façon à souligner qu'il convenait d'assurer dans les meilleurs délais un relogement qui ne soit ni provisoire ni précaire.

La suite de la procédure est simplifiée puisque l'arrêté préfectoral est unique. Il porte déclaration d'utilité publique, mention des offres de relogement, acte de cessibilité, fixation de l'indemnité provisionnelle et prise de possession.

Le projet permet aux propriétaires sous certaines conditions d'assurer eux-mêmes les destructions nécessaires et le relogement des occupants.

Il assure enfin une indemnisation différentielle. L'article 18 est important en ce qu'il distingue les propriétaires de bonne foi, indemnisés dans des conditions normales, tout comme les propriétaires d'immeubles corrects compris à l'intérieur du périmètre arrêté, et les « négociants de l'insalubre » qui seront pénalisés pour les profits tirés des locaux inhabitables.

Votre commission a précisé et complété ces diverses dispositions, afin que soit efficacement combattue l'insalubrité mais préservés les intérêts des propriétaires de bonne foi.

## II. — La portée du projet.

On a pu critiquer la faiblesse inévitable d'un tel texte, à savoir l'imprécision des modalités du financement des opérations de résorption.

L'article 24 du projet renvoyait à un texte réglementaire le soin de prévoir les détails de la répartition des charges, tandis que dans la loi de 1964, modifiée en 1966, il était expressément prévu que l'Etat supportait, en principe seul, la charge financière de l'acquisition des terrains.

Le rapport de la Commission des Lois de l'Assemblée Nationale et les interventions en séance publique ont approfondi ce point. Comme il avait déjà été écrit et dit en 1964 et 1966, M. Mazeaud note :

« La commission a cru devoir souligner par un vote unanime que si elle acceptait de donner à l'administration des moyens coercitifs nouveaux pour résoudre le problème de l'habitat insalubre, le Gouvernement devait s'engager à ouvrir les crédits nécessaires à la réalisation de ce plan d'assainissement. »

Son amendement, reprenant la teneur de la loi Debré, s'est vu opposer l'article 40 de la Constitution. Mais le Secrétaire d'Etat au Logement a apporté quelques apaisements en séance. L'article 24 a finalement été amendé dans un esprit de conciliation. Son premier alinéa reprend l'essentiel de l'article 2 de la loi de 1964 et laisse ainsi à l'Etat la charge de l'acquisition des terrains où se trouvent des bidonvilles.

Le second alinéa qui concerne « les autres opérations » renvoie au décret le soin de fixer les modalités de financement. Ce décret devrait être signé prochainement.

Votre commission a entendu le Secrétaire d'Etat qui s'est expliqué sur ce point. Il ne saurait être question de laisser aux collectivités locales la charge totale de la lutte contre l'insalubrité. Le décret à sortir fixera les droits et obligations des diverses collectivités publiques.

Votre commission s'est ralliée à la rédaction de l'article 24.

Dépassant cette limite financière inévitable, il convient de prendre conscience de la portée sociale et humaine du projet qui nous est soumis.

Il est inutile de reprendre les chiffres amplement cités à l'Assemblée Nationale et qui témoignent de l'effort fait et de ce qu'il reste à entreprendre.

Toute opération de résorption et de relogement, si coûteuse soit-elle, constitue à long terme une économie. Le coût social de l'insalubrité et de l'inadaptation qui en résulte est très lourd. Il est de toute première urgence de résoudre ce problème dont la gravité est immense.

C'est avec cette conviction que votre commission vous proposera un certain nombre d'amendements.

## EXAMEN DES ARTICLES

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
	<p data-bbox="400 620 589 645">Article premier.</p> <p data-bbox="336 670 655 1182">Les dispositions de la présente loi ont pour objet d'interdire l'utilisation pour l'habitation de tout local présentant un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants, de faire cesser l'utilisation de locaux à usage d'habitation dans des conditions présentant ce danger et de faciliter la suppression de tous bâtiments et installations qui, bien qu'utilisés pour l'habitation, sont impropres à cet usage pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité.</p>	<p data-bbox="731 620 920 645">Article premier.</p> <p data-bbox="770 670 882 695"><i>Supprimé.</i></p>	<p data-bbox="1066 620 1255 645">Article premier.</p> <p data-bbox="1002 670 1288 722">Rétablissement du texte du projet de loi.</p>

Dans le texte initial présenté par le Gouvernement, cet article était destiné à définir les trois objets de la loi :

- *interdire l'utilisation pour l'habitation de locaux présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ;*
- *la mise hors d'état d'être habités des locaux insalubres ;*
- *la destruction éventuelle de ces locaux, après expropriation.*

L'Assemblée Nationale a considéré que le contenu de cet article relevait plus d'un exposé des motifs énonçant des intentions que d'un dispositif législatif ; elle a voté sa suppression.

Votre commission vous propose de rétablir cet article, qui lui paraît énoncer clairement les buts du projet et donner plus d'unité à ce texte.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.			
CHAPITRE IV	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER
SALUBRITE DES IMMEUBLES	DISPOSITIONS RELATIVES A L'INSALUBRITE	DISPOSITIONS RELATIVES A L'INSALUBRITE	DISPOSITIONS RELATIVES A L'INSALUBRITE
<p>Art. L. 26 (Loi du 28 février 1957 et décret du 8 mai 1970). — Lorsqu'un immeuble bâti ou non, attenant ou non à la voie publique, constitue soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, saisi par un rapport motivé du directeur départemental de la santé ou de son représentant, le directeur du service municipal chargé de l'hygiène de l'habitation concluant à l'insalubrité de tout ou partie de l'habitation, est tenu dans le mois d'inviter le conseil départemental d'hygiène ou la commission des logements insalubres à Paris, à donner son avis dans le délai de deux mois :</p>			
1° Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ;			
2° Sur les mesures propres à y remédier.			
<p>Art. L. 27 (Loi du 28 février 1957). — Le rapport du directeur départemental de la santé ou de son représentant, contresigné par le préfet, est déposé au secrétariat général de la préfecture, à la disposition des intéressés. Dans le département de la Seine, ce rapport est déposé au bureau d'hygiène de l'habitation relevant de la préfecture de la Seine.</p>			
Les propriétaires, usufruitiers, usagers et occupants sont avisés, au moins huit			

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions  
de la commission.

Code de la santé publique.

jours d'avance, à la diligence du préfet et par lettre recommandée, de la réunion du conseil départemental d'hygiène ou de la commission compétente en tenant lieu et ils produisent, dans ce délai, leurs observations.

Ils doivent, s'ils en font la demande, être entendus par le conseil départemental d'hygiène ou la commission en tenant lieu, en personne ou par mandataire, et ils sont appelés aux visites et constatations des lieux.

En cas d'avis contraire aux conclusions du rapport du directeur départemental de la santé ou de son représentant, cet avis est transmis au Ministre chargé de la Santé publique, qui saisit le Conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Art. 2.

Il est inséré après le premier alinéa de l'article L. 28 du Code de la santé publique l'alinéa suivant :

Art. L. 28. — Si l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la Commission qui en tient lieu ou, éventuellement, celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité et à l'impossibilité d'y remédier, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, de prononcer, par arrêté, l'interdiction définitive d'habiter ; sur l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la Commission qui en tient lieu ou, éventuellement, sur celui du Conseil supérieur d'hygiène, l'arrêté précisera

Art. 2.

*Le premier alinéa de l'article L. 28 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :*

*« Si l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la Commission qui en tient lieu ou, éventuellement, celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité et à l'impossibilité d'y remédier, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, par arrêté :*

*« — de prononcer l'interdiction définitive d'habiter en précisant, sur l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la Commission qui en tient lieu ou, éventuellement, sur celui du Conseil supérieur d'hygiène*

Art. 2.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.			
si l'interdiction définitive d'habiter est immédiate ou applicable au départ des occupants.		<i>publique de France, si cette interdiction est immédiate ou applicable au départ des occupants ;</i>	
Dans le cas où il aurait été conclu à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, de prescrire par arrêté les mesures appropriées indiquées, ainsi que leur délai d'exécution, par l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la Commission qui en tient lieu ou, éventuellement, par celui du Conseil supérieur d'hygiène ; le préfet pourra prononcer l'interdiction temporaire d'habiter. Cette interdiction d'habiter prendra fin dès la constatation de l'exécution de ces mesures par le maire ou l'autorité sanitaire.	« Dans le cas où il aurait été conclu à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, de prescrire par arrêté les mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être habités au fur et à mesure de leur évacuation, ainsi que le délai d'exécution de ces mesures. »	« — de prescrire toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être habitables au fur et à mesure de leur évacuation et du relogement décent des occupants.  « Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.  « L'arrêté du préfet précise le délai d'exécution de ces mesures. »	Alinéa conforme.
			Suppression de l'alinéa.
			Alinéa conforme.

Les articles 2 à 12 du projet de loi sont destinés à compléter les dispositions du Code de la Santé publique, concernant la salubrité des immeubles (chap. IV) et la salubrité des agglomérations (chap. V).

Avant d'aborder l'analyse des dispositions nouvelles, une observation générale s'impose : il est regrettable que le Gouvernement n'ait pas profité de l'examen de ce projet de loi pour procéder à une refonte d'ensemble des dispositions relatives à l'insalubrité : désormais la juxtaposition de mesures nouvelles et de dispositions anciennes et vieilles appelle dans les plus brefs délais, malgré la mise en forme réalisée par l'Assemblée Nationale, un travail d'harmonisation et de classification des textes, dans l'intérêt même de l'administration et des administrés.

La rédaction de l'article 2 du projet de loi a été amendée par l'Assemblée Nationale : au lieu de compléter le premier alinéa de l'article L. 28 du Code de la Santé publique, comme le voulait

le Gouvernement, l'Assemblée Nationale a préféré adopter une rédaction nouvelle pour l'ensemble du premier alinéa de cet article.

Face à une situation d'insalubrité définitive, constatée par le Conseil départemental de l'hygiène ou de l'organisme qui en tient lieu, le préfet est tenu, dans un délai d'un mois, de prononcer l'interdiction définitive d'habiter et de prendre toute mesure pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être habités au fur et à mesure de leur évacuation. En outre, l'Assemblée Nationale a tenu à compléter les propositions du Gouvernement sur deux points :

- le relogement décent des habitants des immeubles au fur et à mesure de leur évacuation ;
- la démolition éventuelle de l'immeuble insalubre.

Cette dernière disposition semble aller à l'encontre des intentions de ses auteurs. En effet, un propriétaire peut avoir intérêt à ne pas entretenir son immeuble et attendre, en l'absence de toute procédure d'expropriation, l'ordre de démolition qui lui permettra de bénéficier de la plus-value résultant de la libération de son terrain de toute construction habitée. En conséquence, votre commission vous propose de supprimer le cinquième alinéa de cet article.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p style="text-align: center;">Art. 3.</p> <p>L'article L. 30 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p style="text-align: center;">Art. 3.</p> <p>Conforme.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 3.</p> <p>Conforme.</p>
		<p>« Art. L. 30. — Si, à l'expiration du délai imparti par le préfet pour le départ des occupants, les locaux ne sont pas libérés et à défaut pour le propriétaire ou l'usufruitier d'avoir, en exécution de l'arrêté préfectoral, engagé une action aux fins d'expulsion des occupants de l'immeuble, le préfet est recevable à exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier. »</p>	

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p>« S'il n'a pas été fait droit à l'interdiction d'habitation dans le délai d'un mois, les délinquants sont passibles des peines prévues au dernier alinéa de l'article L. 45. Le tribunal peut autoriser le préfet à faire expulser aux frais des délinquants les occupants de l'immeuble.</p> <p>« Si les mesures prescrites aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, les contrevenants sont traduits devant le tribunal de police qui autorise le maire, ou, à défaut, le préfet, à faire exécuter les travaux d'office aux frais des contrevenants. »</p>	<p>« Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter, est passible des peines prévues au dernier alinéa de l'article L. 45. »</p> <p>« Si les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire, ou, à défaut, le préfet, saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire. »</p>	
<p>Art. L. 30. — S'il n'a pas été fait droit à l'interdiction d'habitation dans le délai d'un mois, les délinquants sont passibles des peines prévues à l'article 3 de la loi du 1<sup>er</sup> août 1905 contre ceux qui vendent des denrées alimentaires falsifiées et traduits devant le tribunal correctionnel, qui autorise le préfet à faire expulser aux frais des délinquants les occupants de l'immeuble. Si les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, les contrevenants sont traduits devant le tribunal de police, qui autorise le maire, ou, à son défaut, le préfet, à faire exécuter les travaux d'office, à leurs frais, sans préjudice de l'application des peines prévues au premier alinéa de l'article L. 45.</p>			

Cet article, modifiant l'article L. 30 du Code de la Santé publique, traite des sanctions applicables à ceux qui n'ont pas fait droit à l'interdiction d'habiter. Comme le note à ce propos le rapporteur de l'Assemblée Nationale « trop de sévérité peut constituer une injustice, trop de bienveillance conduit à la cristallisation des situations ». Le texte proposé initialement par le Gouvernement reprenait pour l'essentiel l'ancienne rédaction de l'article L. 30 du Code de la santé publique, notamment les sanctions à l'encontre de ceux qui n'ont pas fait droit à l'interdiction d'habiter, et l'autorisation donnée au préfet par le tribunal de faire expulser aux frais des délinquants les occupants de l'immeuble.

L'Assemblée Nationale a adopté trois dispositions nouvelles :

— au premier alinéa de cet article, elle a décidé, qu'à l'expiration du délai imparti pour l'expulsion des occupants, le préfet pourra, en cas de défaillance du propriétaire ou de l'usufruitier, poursuivre lui-même l'expulsion, à leurs frais ;

— au second alinéa, elle a prévu que les personnes de mauvaise foi n'ayant pas fait droit à l'interdiction d'habiter, pourront être condamnées à une amende allant jusqu'à 500.000 F et à une peine allant jusqu'à trois ans d'emprisonnement ;

— enfin, si les mesures prescrites à l'article L. 28 du Code de la santé publique n'ont pas été exécutées (mesures permettant de rendre les locaux hors d'état d'être habitables), le maire ou le préfet pourra, après autorisation du juge des référés, procéder à l'exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	Art. 4.	Art. 4.	Art. 4.
<p><i>Art. L. 31.</i> — La dépense résultant de l'exécution des travaux est garantie par un privilège sur les revenus de l'immeuble, qui prend rang après les privilèges énoncés aux articles 2101 et 2103 du Code civil.</p>	<p>L'article L. 31 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	Conforme.	Conforme.
<p><i>Art. L. 32.</i> — Lorsque, par suite de l'application des articles du présent chapitre, il y aura lieu à résiliation des baux, cette résiliation n'emportera, en faveur des locataires, aucun dommage-intérêt.</p>	<p>« <i>Art. L. 31.</i> — La créance de la collectivité publique résultant de l'exécution des travaux prévus à l'article L. 30 est recouvrée comme en matière de contributions directes. Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »</p>	<p>« <i>Art. L. 31.</i> — La créance de la collectivité publique résultant, en application de l'article L. 30, des frais d'expulsion ou de l'exécution des travaux est recouvrée...</p>	
		<p>... contributions directes. »</p>	

Cet article traite des garanties de remboursement aux collectivités publiques des travaux exécutés d'office en application de l'article L. 30 du Code de la santé publique.

Dans sa rédaction actuelle, l'article L. 31 du Code de la santé publique prévoit que les dépenses résultant des travaux sont garanties par un privilège sur les revenus de l'immeuble.

Par souci de ne pas conserver une procédure trop lourde et en s'inspirant, d'ailleurs, de la législation sur les immeubles menaçant ruine, l'Assemblée Nationale a décidé que les créances des collectivités publiques seraient recouvrées comme en matière de contributions directes.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.			
<b>CHAPITRE V</b>			
<b>SALUBRITE DES AGGLOMERATIONS</b>			
<b>SECTION I</b>			
<b>Evacuation des eaux usées.</b>			
Art. L. 33 à L. 35. . . . .			
. . . . .			
<b>SECTION II</b>			
<b>Des ilots insalubres.</b>			
Paragraphe 1 <sup>er</sup> .			
<i>Dispositions générales.</i>			
Art. L. 36 (Décret du 10 septembre 1956). — Les communes peuvent, en vue de faciliter leur assainissement ou leur aménagement, provoquer la déclaration d'insalubrité d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles, d'un îlot ou d'un groupe d'ilots.	(Voir article 8-I ci-après.)	Art. 4 bis (nouveau).	Art. 4 bis.
Art. L. 37 (Décret du 11 mai 1955 ; décret du 10 septembre 1956 ; décret du 8 mai 1970). — L'insalubrité signalée par un avis du bureau d'hygiène ou du Conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, par le comité de patronage des habitations à loyer modéré, est dénoncée par une délibération du conseil municipal appuyée sur un plan parcellaire des immeubles avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement.		« Les intitulés des paragraphes premier et deux de la section 2 du chapitre V du titre 1 <sup>er</sup> du livre 1 <sup>er</sup> du Code de la santé publique sont supprimés. »	Conforme.

Les dispositions de cet article résultent d'un amendement de l'Assemblée Nationale portant transfert du premier alinéa de l'article 8.

En effet, le Gouvernement a tenu à fondre en un seul texte les deux paragraphes de la Section II du Chapitre V du Code de la santé publique. Mais l'Assemblée Nationale a jugé opportun d'insérer après l'article 4 cette disposition.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	Art. 5.	Art. 5. Conforme.	Art. 5. Conforme.
<p>Art. L. 38 (1<sup>er</sup> alinéa). — Si le préfet prend en considération la délibération du conseil municipal, il saisit d'urgence de cette délibération le Conseil départemental d'hygiène et l'invite à délibérer dans le délai qu'il lui impartit, sur l'insalubrité des immeubles. Le Conseil départemental choisit dans son sein des rapporteurs qui, après avoir entendu les intéressés ou les avoir dûment appelés à produire leurs observations, présentent leurs conclusions. Le Conseil départemental en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre ou s'il est totalement insalubre ou s'il est partiellement insalubre et, dans ce dernier cas, il établit la liste des travaux nécessaires pour assainir l'immeuble. La même délibération désigne les commerçants ou industriels et tous autres occupants dont les conditions d'exploitation ou d'occupation créent, de leur fait, une cause spéciale d'insalubrité.</p>	<p>La troisième phrase de l'alinéa premier de l'article L. 38 du Code de la santé publique est remplacée par les dispositions suivantes :</p>		
	<p>« Le Conseil départemental d'hygiène en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre, totalement insalubre, ou partiellement insalubre. Dans le cas d'insalubrité et lorsqu'il est possible d'y remédier, il établit la liste des travaux nécessaires à cet effet. Lorsqu'il est impossible d'y remédier, le préfet prescrit les mesures appropriées pour mettre les locaux hors d'état d'être habités. »</p>		

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.			
<p><i>Art. L. 39 (Décret du 11 mai 1955).</i> — Le préfet notifie, par lettre recommandée, un extrait de la délibération du Conseil départemental à chaque intéressé ; à partir de cette notification, dans tout immeuble déclaré totalement insalubre, le propriétaire ou le locataire principal ne devra ni renouveler un bail, ni relouer des locaux vacants. Il en sera de même pour les locaux insalubres dans un immeuble déclaré partiellement insalubre.</p>			
<p>Dans un délai de dix jours à dater de cette notification, tout intéressé pourra former un recours auprès du Ministre de la Santé publique et de la Population, lequel statuera d'urgence après un avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, qui interviendra dans un délai maximum de deux mois.</p>			

Les articles 5 à 10 du projet de loi modifient les dispositions du Code de la Santé publique relatives aux îlots insalubres. Il est, en effet, prévu à l'article L. 36 du Code de la Santé publique que les communes peuvent, en vue de faciliter leur assainissement ou leur aménagement, provoquer la déclaration d'insalubrité d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles, d'un îlot ou d'un groupe d'îlots.

L'article 5 du projet de loi modifiant la troisième phrase de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article L. 38 a été voté par l'Assemblée Nationale dans le texte proposé par le Gouvernement ; les nouvelles dispositions donnent au préfet, après intervention des communes et du Conseil départemental d'hygiène, les mêmes pouvoirs que ceux prévus à l'article L. 28 : il pourra soustraire l'immeuble reconnu insalubre et irrécupérable à l'habitation par des mesures appropriées, par exemple, la clôture des portes et fenêtres.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p align="center">Art. 6.</p> <p>L'article L. 40 du Code de la santé publique est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p align="center">Art. 6.</p> <p>Conforme.</p>	<p align="center">Art. 6.</p> <p>Alinéa conforme.</p>
<p><i>Art. L. 40.</i> — La délibération du Conseil départemental, modifiée, le cas échéant, conformément à la décision du Ministre de la Santé publique et de la Population, sera alors approuvée par un arrêté préfectoral dont un extrait sera notifié, par lettre recommandée, aux intéressés qui auront formé le recours prévu à l'article précédent.</p>	<p>« Si les travaux et mesures visés à l'article L. 38 n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par l'arrêté, les contrevenants sont traduits devant le tribunal de police qui autorise le maire, ou à son défaut le préfet, à faire exécuter les travaux d'office aux frais des contrevenants. »</p>	<p>« Si les travaux et mesures mentionnés à l'article L. 38 n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par l'arrêté, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le tribunal qui ordonne l'exécution d'office des travaux aux frais des propriétaires. »</p>	<p>« Si les travaux...  ...saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais des propriétaires. »</p>

Cet article, modifiant l'article L.40 du Code de la Santé publique, ne fait que reprendre les dispositions précédemment adoptées à l'article 3 du projet de loi modifiant l'article L. 30 du Code de la Santé publique. Par souci d'harmonisation avec l'article L. 30, votre commission vous propose de le compléter en autorisant le maire ou le préfet à saisir le juge des référés.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p align="center">Art. 7.</p> <p>Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 41 ainsi libellé :</p>	<p align="center">Art. 7.</p> <p>Conforme.</p>	<p align="center">Art. 7.</p> <p>Conforme.</p>
<i>Art. L. 41.</i> — Abrogé.	<p>« <i>Art. L. 41.</i> — La créance de la collectivité publique résultant de l'exécution des</p>		

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p>travaux prévus au dernier alinéa de l'article L. 40 est recouvrée comme en matière de contributions directes.</p> <p>« Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »</p>		

Cet article, modifiant l'article L. 41 du Code de la Santé publique sur le recouvrement par les collectivités publiques des créances résultant des travaux exécutés à la suite d'une déclaration d'insalubrité, reprend les dispositions adoptées à l'article 4 du projet : les créances sont désormais recouvrées comme en matière de contributions directes.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	Art. 8.	Art. 8.	Art. 8.
Paragraphe 2.	<p>I. — Les intitulés des paragraphes premier et 2 de la Section II du chapitre V du Titre premier du Livre premier du Code de la santé publique sont supprimés.</p>	<p><i>Supprimé</i> (transféré à l'article 4 bis nouveau).</p>	Suppression conforme.
<p><i>Dispositions spéciales à certaines communes en cas d'urgence.</i></p>	<p>II. — L'article L. 42 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions ci-après :</p>	L'article L. 42...	Alinéa conforme.
<p>Art. L. 42 — En vue d'aménager d'urgence des parties d'immeubles, immeubles, groupes d'immeubles, îlots ou groupes d'îlots reconnus insalubres situés sur les terrains de la zone de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris, visés par la</p>	<p>« Art. L. 42. — En vue d'accélérer la suppression des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre délimité par ar-</p>	<p>... ci-après :</p> <p>« Art. L. 42. — Le préfet, après avis du Conseil départemental d'hygiène et délimitation de la commune ou, le cas échéant, du groupement de communes ayant compétence en matière de logement, peut déclarer l'insalubrité des locaux et ins-</p>	<p>« Art. L. 42. — Le préfet peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit.</p>

**Texte en vigueur.**

**Texte du projet de loi.**

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions  
de la commission.**

Code de la santé publique.

loi du 19 avril 1919, modifiée par la loi du 10 avril 1930, sur le territoire des communes de la Seine, de Seine-et-Oise et de Seine-et-Marne, dont la population est supérieure à 2.000 habitants, et éventuellement sur le territoire d'autres communes énumérées par décret pris sur le rapport du Ministre de l'Intérieur, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre des Finances et des Affaires économiques et du Ministre de la Reconstruction et du Logement, l'Administration engage la procédure suivante :

L'insalubrité de ces immeubles pris en particulier ou dans l'ensemble est signalée par un avis du bureau d'hygiène et, le cas échéant, par le comité de patronage des habitations à loyer modéré.

L'insalubrité est ensuite dénoncée par un arrêté du préfet de la Seine ou du préfet du département intéressé appuyé sur un plan parcellaire des immeubles à exproprier avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement. Cet arrêté invite le Conseil départemental d'hygiène à délibérer sur l'insalubrité générale des immeubles. Le Conseil, pour cet examen, prend en considération les causes générales d'insalubrité et non la situation particulière de chaque immeuble, la présence d'un

rêté préfectoral, leur expropriation peut, par dérogation à l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, être pourvue conformément à la procédure et aux règles fixées par le titre II de la loi n°

du  
l'arrêté du préfet qui vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 en ce qui concerne les immeubles qu'il désigne est pris après avis du Conseil départemental d'hygiène.

« Le maire de la commune intéressée ou, le cas échéant, le président du groupement de communes ayant compétence en matière de logement est invité à présenter ses observations au Conseil départemental d'hygiène.

« L'arrêté prévu au présent article est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens.

« Tout immeuble ayant fait l'objet soit d'une interdiction définitive d'habiter en application de l'article L. 28, soit d'une déclaration d'insalubrité totale en application de l'article L. 38 peut être exproprié selon les dispositions du titre II de la loi n° du  
même s'il n'est pas compris dans un périmètre institué en application de l'alinéa premier du présent article. »

tallations utilisés aux fins d'habitation mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit.

« L'arrêté du préfet vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 pour les immeubles qu'il désigne.

« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens.

« Il est notifié aux propriétaires et usagers intéressés. »

L'arrêté du préfet est pris après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière de logement, et après avis du conseil départemental d'hygiène, à la délibération duquel participe le maire ou, le cas échéant, le président du groupement de communes ci-dessus visé. Cet arrêté vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 pour les immeubles qu'il désigne.

« Il est publié au recueil... (le reste sans changement).

Conforme.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.			
ou de plusieurs immeubles salubres au milieu d'immeubles insalubres ne pouvant, en aucun cas, faire obstacle à l'application des présentes dispositions.			
Le préfet notifie par lettre recommandée un extrait de la délibération du Conseil départemental d'hygiène à chaque intéressé.			
Cette délibération n'est susceptible d'aucun recours. A partir de cette notification, dans tout immeuble visé dans la délibération précitée, le propriétaire ou le locataire principal ne doit ni renouveler un bail, ni relouer les locaux vacants, ni effectuer aucune espèce de travaux sans l'autorisation du préfet.			

L'article 8 du projet de loi modifie l'article L. 42 du Code de la santé publique dont les dispositions prévoient que pour réaliser des aménagements d'urgence, le préfet peut délimiter des périmètres d'insalubrité, dans la région parisienne et dans d'autres communes énumérées par décret, opérer des expropriations dans ces périmètres, la présence d'un ou plusieurs immeubles salubres au milieu d'immeubles insalubres ne pouvant, en aucun cas, faire obstacle à l'expropriation.

Dans le texte proposé par le Gouvernement, le préfet, après avoir recueilli les observations des représentants des communes intéressées, délimite par arrêté un périmètre d'insalubrité : cet arrêté vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la santé publique. A l'intérieur du périmètre ainsi défini, l'expropriation des immeubles est réalisée selon une procédure d'expropriation dérogatoire à celle de l'ordonnance du 23 octobre 1958, définie dans le Titre II du présent projet de loi. En outre, les dispositions initiales du Gouvernement prévoient que

même en l'absence de définition d'un périmètre d'insalubrité, les immeubles frappés d'une interdiction d'habiter ou d'une déclaration d'insalubrité totale conformément aux articles L. 28 et L. 38 du Code de la santé publique peuvent être expropriés selon cette nouvelle procédure.

Le texte voté par l'Assemblée Nationale avec l'accord du Gouvernement, a retenu la notion de périmètre d'insalubrité, déterminé par arrêté préfectoral, sur avis du conseil départemental d'hygiène et après délibération du conseil municipal de la ou des communes intéressées : l'Assemblée a estimé à ce propos qu'il convenait d'associer plus étroitement les autorités locales à une procédure qui a des incidences profondes sur la vie d'une cité. Elle a décidé de supprimer, dans le texte présenté par le Gouvernement, toutes les dispositions relatives à l'expropriation, se réservant d'en traiter dans le Titre II, et d'insérer dans cet article le principe de la notification aux propriétaires et usufruitiers intéressés de l'arrêté créant la zone d'insalubrité.

Votre commission vous propose une modification formelle de la rédaction de cet article afin d'en préciser la portée ; elle a tenu en outre à renforcer la participation des autorités locales à la délimitation du périmètre en faisant participer les maires aux délibérations du conseil départemental d'hygiène.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p align="center">Art. 9.</p> <p>Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 43 ainsi libellé :</p> <p>« Art. L. 43. — Est interdite la mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux aux fins d'habitation, des caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur. Toute personne qui n'a pas déféré dans le délai d'un mois à la mise en demeure du préfet de se conformer à cette interdiction est passible des peines édictées à l'article L. 45. »</p>	<p align="center">Art. 9.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. L. 43. — Toute personne qui aura mis à disposition, à titre gratuit ou onéreux, aux fins d'habitation, des caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur et qui n'aura pas déféré dans le délai d'un mois à la mise en demeure du préfet de mettre fin à cette situation sera passible des peines édictées au dernier alinéa de l'article L. 45. »</p>	<p align="center">Art. 9.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. L. 43. — Toute personne qui...</p> <p align="right">... sur l'extérieur permettant une aération suffisante et n'aura pas...</p> <p>l'article L. 45. »</p>

Cet article reprend sous une forme nouvelle le texte proposé par le Gouvernement : il tend à réprimer avec une particulière sévérité l'action de ceux qui louent de façon abusive des locaux totalement impropres à l'habitation (caves, sous-sols, combles...). Les peines qui peuvent frapper les « marchands de sommeil » peuvent aller de 2.000 à 500.000 F d'amende et de six mois à trois ans de prison.

L'amendement que vous propose votre commission, tend à préciser que sont passibles de ces peines ceux qui auront proposé des pièces dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur « permettant une aération suffisante ». Cette précision renforce la sévérité du texte puisqu'il ne suffira pas que le local comprenne une quelconque ouverture pour échapper au champ d'application de cet article 9.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	<p align="center">Art. 10.</p> <p>Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 43-1 ainsi libellé :</p> <p>« Art. L. 43-1. — Le préfet dûment autorisé par le tribunal de police, peut, après avis du Conseil départemental d'hygiène, faire injonction à toute personne mettant à disposition des locaux ou installations qui, même en l'absence de déclaration d'insalubrité, présentent un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants en raison de l'utilisation qui en est faite et notamment de leur densité d'occupation, d'avoir à rendre l'utilisation de ces locaux ou installations, conformes aux prescriptions de son arrêté.</p> <p>« S'il n'est pas satisfait à cette injonction dans le délai fixé, le préfet pourra prendre, aux frais du délinquant toutes mesures destinées à satisfaire aux prescriptions dudit arrêté. »</p>	<p align="center">Art. 10.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. L. 43-1. — Le préfet peut, après avis du Conseil départemental d'hygiène et du maire, faire injonction à toute personne mettant à disposition des locaux ou installations qui, même en l'absence de déclaration d'insalubrité, présentent un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants en raison de leur densité d'occupation ou de l'utilisation qui en est faite, d'avoir à rendre l'utilisation de ces locaux ou installations, conformes aux prescriptions de son arrêté.</p> <p>« S'il n'est pas satisfait... ... aux frais de l'intéressé; toutes mesures... ... dudit arrêté. »</p>	<p align="center">Art. 10</p> <p>Conforme.</p>

Cet article, inspiré des mêmes soucis que le précédent, tend à sanctionner ceux qui, même en l'absence de déclaration d'insalubrité, louent des locaux qui présentent un danger pour la santé et la sécurité de leurs occupants, en raison, notamment de leur densité d'occupation. Comme le note le rapporteur de la Commission des Lois de l'Assemblée Nationale à propos de cet article : « Ces mesures visent essentiellement les « marchands de sommeil » propriétaires ou locataires qui, sous couvert de foyers de travailleurs étrangers, réalisent de substantiels bénéfices par la transformation de locaux habitables en dortoirs surpeuplés. »

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.	Art. 11.	Art. 11.	Art. 11.
CHAPITRE VI	Le dernier alinéa de l'article L. 45 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :	Conforme.	Conforme.
<b>DISPOSITIONS PENALES</b> (Décret du 11 mai 1959.)	« Toute infraction aux dispositions des articles L. 39, premier alinéa, L. 43 et L. 43-1, premier alinéa, est punie d'une amende de 2.000 à 500.000 F et d'un emprisonnement de six mois à trois ans, ou de l'une de ces deux peines seulement. »	« Les infractions aux interdictions prévues aux articles L. 39, premier alinéa, et L. 43 et aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont punies d'une amende... »	... seulement. »
<p>Art. L. 45 (alinéa premier abrogé par le décret n° 65-34 du 11 janvier 1965).</p> <p>— En cas d'infraction aux dispositions de l'article L. 10 l'employé et, s'il s'agit d'un établissement ou organisme privé, l'employeur sont passibles d'une amende de 21 F à 36 F et, en cas de récidive, d'une amende de 60 F à 360 F.</p> <p>Les peines de l'article 3 de la loi du 1<sup>er</sup> août 1905 sont applicables aux délinquants visés au premier alinéa de l'article L. 30, dans les conditions prévues audit alinéa.</p> <p>.....</p>			
<p>Art. L. 48 (loi n° 64-643 du 1<sup>er</sup> juillet 1964). — Les infractions aux prescriptions des articles L. 1<sup>er</sup> à L. 7-1, L. 12, L. 14 et L. 17 à L. 40 ou des règlements pris pour leur application sont consta-</p>			

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions  
de la commission.

Code de la santé publique.

tées par des officiers et agents de police judiciaire conformément aux dispositions du Code de procédure pénale ainsi que par les inspecteurs de salubrité commissionnés à cet effet par le préfet et assermentés dans les conditions fixées par décret.

Les procès-verbaux dressés par les inspecteurs de salubrité en ce domaine font foi jusqu'à preuve contraire.

Toute personne qui met obstacle à l'accomplissement des fonctions des inspecteurs de salubrité mentionnés à l'alinéa premier est punie, en cas de récidive, d'une amende de 2.000 F à 4.000 F.

L'action publique pour la poursuite des infractions aux dispositions des articles L. 5 à L. 7-1 peut être exercée tant que l'intéressé n'a pas atteint un âge fixé par décret pour chaque catégorie de vaccination.

*Art. L. 48-1 (ordonnance n° 59-48 du 6 janvier 1959).*  
— Les contraventions aux règlements mentionnés à l'article L. 44-1 sont punies d'une amende de 400 F à 2.000 F et d'un emprisonnement de dix jours à deux mois ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 629 du présent Code seront en outre applicables.

*Art. L. 48-2 (ordonnance n° 59-48 du 6 janvier 1959).*  
— Quiconque aura utilisé les radiations ionisantes en infraction aux dispositions

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de la santé publique.			
de l'article L. 44-2 et du règlement d'administration publique prévu à l'article L. 44-3 sera puni d'une amende de 400 F à 5.000 F.			
En cas de récidive, l'amende sera de 800 F à 10.000 F et un emprisonnement de quinze jours à six mois pourra, en outre, être prononcé.			

Cet article, modifiant le dernier alinéa de l'article L. 45 du Code de la santé publique, renforce les sanctions pénales applicables aux infractions aux interdictions prévues à l'article L. 39 (1<sup>er</sup> alinéa) et L. 43, ainsi qu'aux prescriptions de l'article L. 43-1. Les peines peuvent paraître très lourdes. En fait l'amende de 500.000 F ne fait que correspondre à environ dix-huit mois des loyers perçus pour un hôtel garni, comme il en existe beaucoup dans la région parisienne.

Votre commission a approuvé la sévérité de cet article pénal.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
	Art. 12.	Art. 12.	Art. 12.
	Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 48-3 ainsi libellé :	Conforme.	Conforme.
	« Art. L. 48-3. — Les infractions aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont constatées dans les conditions prévues aux alinéas premier et 2 de l'article L. 48. Toute personne qui met obstacle à l'accomplissement des fonctions des inspecteurs de salubrité visés audit article, est punie d'une amende de 500 à 500.000 F. En outre, un emprisonnement de dix jours à trois mois pourra être prononcé. »	« Art. L. 48-3. — Les infractions...  ... de 500 à 5.000 F. En outre, ...  ... prononcé. »	

Cet article sanctionne ceux qui empêchent l'accomplissement des fonctions des inspecteurs de la salubrité. Les peines encourues, compte tenu du fait que les infractions ne sont pas directement liées à des intérêts pécuniaires, sont moins lourdes que celles prévues à l'article précédent.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.	<p style="text-align: center;">TITRE II</p> <p style="text-align: center;"><b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPROPRIATION</b></p>	<p style="text-align: center;">TITRE II</p> <p style="text-align: center;"><b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPROPRIATION</b></p>	<p style="text-align: center;">TITRE II</p> <p style="text-align: center;"><b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPROPRIATION</b></p>
Article 1 <sup>er</sup> .	<p>(Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 1<sup>er</sup>). — L'expropriation des terrains sur lesquels sont utilisés, aux fins d'habitation, des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public, dans les conditions prévues par la présente loi.</p>	<p>Art. 13 A (nouveau).</p> <p>L'expropriation des immeubles ayant fait l'objet de l'interdiction d'habiter visée à l'article L. 28 ou de la déclaration d'insalubrité prévue aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la Santé publique et des terrains sur lesquels sont utilisés, aux fins d'habitation, des locaux ou installations impropres à cet objet, pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public dans les conditions prévues par le présent titre.</p>	<p>Art. 13 A.</p> <p>L'expropriation des locaux et installations ayant fait l'objet de l'interdiction d'habiter visée à l'article L. 28 ou de la déclaration d'insalubrité prévue aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la Santé publique, ainsi que des terrains sur lesquels ils sont édifiés, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public dans les conditions prévues par le présent titre.</p>
<p>Il en est de même des terrains contigus ou voisins lorsque leur utilisation est indispensable à la réalisation des opérations en vue desquelles la déclaration d'utilité publique est prononcée.</p>	<p>Il en est de même des terrains contigus ou voisins lorsque leur utilisation est indispensable à la réalisation des opérations en vue desquelles la déclaration d'utilité publique est prononcée.</p>	<p>Il en est de même des terrains contigus ou voisins lorsque leur utilisation est indispensable à la réalisation des opérations en vue desquelles la déclaration d'utilité publique est prononcée.</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>
Article 1 <sup>er</sup> -1.	<p>(Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 2). — L'expropriation doit avoir pour objet l'aménagement de ter-</p>	<p>L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout</p>	<p>L'expropriation...</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.			
rains, soit aux fins de construction de logements sociaux, soit en vue de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme.		objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme.	... opération d'urbanisme, soit la création d'une réserve foncière en application des articles 11 et suivants de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967.
Loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.			
CHAPITRE II			
<i>Des réserves foncières.</i>			
<i>Art. 11.</i>			
L'Etat, les collectivités locales, les communautés urbaines, les districts urbains et les syndicats de collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en prévision de l'extension d'agglomérations, de l'aménagement des espaces naturels entourant ces agglomérations et de la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme. Lorsqu'il existe un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, il ne peut y avoir d'acquisitions que pour la réalisation des objectifs de ce schéma.			
Les mêmes dispositions sont applicables en vue de la rénovation urbaine et de l'aménagement de villages.			
<i>Art. 12.</i>			
La collectivité publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.			

**Texte en vigueur.**

Loi d'orientation foncière  
du 30 décembre 1967.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les collectivités publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.

**Art. 13.**

L'article 41 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi complété :

« 6° Les immeubles expropriés pour la constitution de réserves foncières, lorsque la cession de ces immeubles est faite en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée en conformité avec les dispositions de l'article 11 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967. »

**Texte du projet de loi.**

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions  
de la commission.**

Cet article particulièrement important a été inséré dans le projet de loi sur l'initiative de M. Claudius-Petit.

Les deux premiers alinéas reprennent, sous réserve de modifications de forme, les dispositions de l'article premier de la loi sur les bidonvilles de 1964. Le premier alinéa détermine au profit de qui peut être poursuivie l'expropriation : Etat, collectivité locale ou établissement public ; le second prévoit que les terrains contigus ou voisins d'une zone insalubre peuvent être expropriés lorsque leur utilisation est indispensable à la réalisation des opérations en vue desquelles la déclaration d'utilité publique est prononcée.

Le troisième alinéa de cet article a donné lieu à un débat opposant la Commission des lois de l'Assemblée Nationale au Gouvernement ; en fait, à propos de ces dispositions, c'est sur la conception même de la procédure d'expropriation créée par le texte, qu'a porté la discussion.

Pour M. Claudius-Petit et la Commission des lois, il ne saurait y avoir une expropriation sans que *soit connue sa destination*. L'alinéa 3 de l'article 13 A répond à ce souci puisque, reprenant d'ailleurs les dispositions de l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi du 14 décembre 1964 modifiée sur les bidonvilles, il prévoit que l'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme.

Le Gouvernement qui a combattu l'amendement de M. Claudius-Petit, a fait valoir que la finalité du texte qu'il présente n'est pas la réalisation d'une opération d'urbanisme mais la destruction de l'habitat insalubre. « Cela fait la différence, a dit M. Robert-André Vivien avec la « loi Debré » qui exigeait de définir l'opération de rénovation avant le démarrage de l'opération de destruction du bidonville ». L'originalité du texte que nous examinons réside en ce que *la résorption d'un immeuble insalubre n'est pas liée à une opération d'urbanisme*.

C'est le point sur lequel a porté le débat entre le Gouvernement et l'Assemblée Nationale : c'est l'Assemblée Nationale qui a obtenu que la destination de l'expropriation figure dans le texte.

Votre commission s'est ralliée au principe de l'obligation de prévoir la destination des immeubles expropriés. Toutefois, afin de donner plus de souplesse à la mise en œuvre de ces dispositions et de permettre à l'autorité expropriante de ne déterminer la destination définitive du bien exproprié que lorsque sera possible la restructuration de l'ensemble de la zone où est situé

le bien, elle a jugé nécessaire de prévoir son expropriation en vue de la constitution d'une réserve foncière, conformément aux dispositions de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

D'autre part, dans un souci de bonne technique législative, votre commission vous propose de supprimer les dispositions du deuxième alinéa de cet article, reprises sous une forme plus détaillée à l'article 20 ci-après, et de donner une rédaction plus concise au premier alinéa.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.	Art. 13.	Art. 13.	Art. 13.
<i>Article 2.</i>	En vue de l'expropriation aux fins prévues à l'article premier de la présente loi, le préfet, par arrêté :	<i>Par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le préfet, par arrêté :</i>	Alinéa conforme.
<i>(Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 3).</i> — Par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le préfet peut, par arrêté, après avis du maire exprimé dans le mois du jour où il a été sollicité, décider la prise de possession de tout terrain visé à l'article premier. Hormis les cas où l'arrêté de prise de possession du terrain est pris par le préfet, sur demande du maire ou du représentant de toute collectivité intéressée, l'Etat supporte seul la charge financière de l'acquisition.	— déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains visés dans l'arrêté prévu à l'article L. 42 du Code de la santé publique ;	— déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, après avoir constaté qu'ils ont fait l'objet soit de l'interdiction d'habiter prévue à l'article L. 28, soit de la déclaration d'insalubrité visée aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique ;	— déclare...
<i>Article 3.</i>	— précise les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants y compris les propriétaires,	— Conforme.	... après avoir, sauf dans le cas prévu à l'article 20 ci-dessous, constaté...
Cet arrêté vaut déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité.		— indique la collectivité publique ou l'établissement public au profit de qui est poursuivie l'expropriation ;	... publique ; Alinéa conforme.
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			— mentionne les offres de logement faites obligatoirement aux occupants, y compris les propriétaires ;

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions  
de la commission.

Loi du 14 décembre 1964.

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.

Article 4.

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.

(Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 5). — Le refus, par les occupants des locaux ou installations impropres à l'habitation visés au premier alinéa de l'article premier, 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.

qu'il s'agisse d'un relogement durable ou d'un relogement d'attente avant l'offre d'un relogement définitif ;

— déclare cessibles lesdits immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installations et terrains visés dans l'arrêté ;

— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des Domaines ;

— fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins trois mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique, ce délai étant toutefois réduit à un mois si ledit arrêté comporte interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la santé publique ;

— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle de déménagement pour le cas où celui-ci ne serait pas assuré par les soins de l'administration et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de privation de jouissance.

L'arrêté prévu au présent article est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et usufruitiers intéressés.

— Conforme.

— Conforme.

— fixe la date...

... d'au moins deux mois...

... de la santé publique ;

— Conforme.

— Conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

L'article 13 donne le détail de la procédure exceptionnelle d'expropriation prévue par le projet de loi. Cette procédure est, dans ses grandes lignes, très proche de celle prévue par la loi du 14 décembre 1964.

Cette procédure comporte, en premier lieu, un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique. L'Assemblée Nationale a précisé que cet arrêté ne peut être pris qu'après constatation soit de l'interdiction d'habiter (art. L. 28 du Code de la santé publique), soit d'une déclaration d'insalubrité (art. L. 38 et L. 42 du même code) ; il doit indiquer au profit de quelle collectivité ou établissement public est poursuivie l'expropriation. Cet arrêté précise les offres de relogement faites aux propriétaires ou occupants.

Il vaut arrêté de cessibilité pour les immeubles bâtis ou non qu'il vise.

Il fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires et aux titulaires de baux commerciaux, ainsi que, le cas échéant, de l'indemnité provisionnelle de déménagement et de l'indemnité de privation de jouissance.

Enfin, il fixe la date de prise de possession après paiement ou consignation de l'indemnité due.

Outre un amendement de coordination au troisième alinéa, votre commission vous propose de donner une autre rédaction au quatrième alinéa, afin de ne pas faire expressément allusion au relogement provisoire : cette possibilité, en effet, n'a pas besoin d'être mentionnée expressément, et doit, en tout état de cause, être évitée dans la mesure du possible.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.	Art. 14.	Art. 14.	Art. 14.
<i>Article premier-1 (2<sup>e</sup> alinéa).</i>	Les terrains expropriés en application de l'article 13 peuvent être affectés à la construction de logements provisoires et à leurs équipements annexes.	Les terrains expropriés en application de l'article 13 peuvent être affectés, à titre précaire, à la construction de logements provisoires et de leurs annexes sans que la durée d'utilisation de ceux-ci puisse excéder huit ans à compter de l'ordonnance d'expropriation.	<i>Suppression de l'article.</i>
Jusqu'à l'achèvement de l'opération en considération de laquelle la déclaration d'utilité publique a été prononcée, et sans que le délai puisse, en tout état de cause, excéder huit ans, les terrains expropriés peuvent, par dérogation à l'article 54 de l'ordonnance n° 58-997			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi du 14 décembre 1964.</p> <p>du 23 octobre 1958, être utilisés en vue de l'édification de logements provisoires ou de la réalisation d'équipements annexes.</p>			

L'article 14 permet d'utiliser à titre précaire les terrains expropriés pour la construction de logements provisoires, en attendant que soient construits les bâtiments destinés à abriter définitivement les intéressés.

Soucieuse d'éviter que ne se prolonge cette situation, l'Assemblée Nationale a précisé qu'elle ne pouvait durer plus de huit années.

Votre commission vous propose de supprimer purement et simplement cet article. En effet, il va de soi que les terrains expropriés peuvent être utilisés pour la création de logements provisoires sans qu'il soit nécessaire de le préciser. En particulier, si l'expropriation a été effectuée en vue de la constitution d'une réserve foncière, la possibilité d'une utilisation temporaire résulte expressément des dispositions de l'article 12 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

D'autre part, il semble préférable de ne pas insister sur cette possibilité. Ainsi qu'il vient d'être noté à l'occasion de l'article précédent, la construction de logements provisoires, qui risquent de dégénérer eux-mêmes en de nouveaux bidonvilles, doit rester exceptionnelle.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>			
<i>Article 41.</i>	Art. 15.	Art. 15.	Art. 15.
<p>Peuvent être cédés de gré à gré, à des personnes de droit privé ou de droit public, et sous condition que les cessionnaires les utilisent aux fins prescrites</p>	<p>L'article 41 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est ainsi complétée :</p> <p>« 7° Les immeubles expropriés en application du</p>	<p><i>L'aménagement des terrains expropriés, en application de l'article 13, sera fait conformément aux dispositions d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement</i></p>	<p><i>Suppression de l'article.</i></p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>	<p>titre II de la loi n° du . . . »</p>	<p><i>de zone publiés ; les dispo- sitions de l'article 41 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sont appli- cables.</i></p>	
<p>par le cahier des charges annexé à l'acte de cession :</p>			
<p>1° Les immeubles expro- priés en vue de la construc- tion d'ensembles immobili- ers à usage d'habitation avec leurs installations an- nexes ou en vue de la création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie.</p>			
<p>2° (Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967). — Les immeubles expropriés en vue de la réalisation pro- gressive et suivant des plans d'ensemble des zones affec- tées à l'habitation ou à l'industrie par des projets d'aménagement ou des plans d'urbanisme approuvés ou par des plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés.</p>			
<p>3° (Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964). — Les immeubles expropriés en vue de l'épuration des eaux provenant d'un établis- sement industriel, commer- cial, artisanal ou agricole et, d'une façon générale, les im- meubles expropriés en vue d'éviter la pollution des eaux par des déversements, écou- lements, jets, dépôts directs ou indirects de matières de cet établissement, lorsque ce résultat ne peut être obtenu que par des travaux s'étendant en dehors de l'établissement.</p>			
<p>4° (Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964). — Les immeubles expropriés com- pris dans le plan d'aména- gement touristique ou sportif des abords d'un plan d'eau créé ou aménagé par l'Etat, les départements, les com-</p>			

**Texte en vigueur.**

Ordonnance n° 58-997  
du 23 octobre 1958.

munes, les associations syndicales autorisées, les associations foncières, ou les groupements de ces collectivités, ainsi que leurs concessionnaires.

5° (Loi n° 66-505 du 12 juillet 1966). — « Dans les périmètres de protection et de reconstitution forestières visés à l'article 2 de la loi n° 66-505 du 12 juillet 1966, les immeubles expropriés en application dudit article, lorsque l'aménagement et l'équipement du périmètre comportent la mise en culture ou l'affectation à l'habitation de certains terrains. Les catégories de personnes auxquelles ces immeubles pourront être cédés de gré à gré sont fixées par règlement d'administration publique. Pour ces cessions de gré à gré, une priorité sera accordée aux anciens propriétaires expropriés et à leurs descendants et, en cas de refus de leur part, aux collectivités locales.

« Les propriétaires ayant cédé leur terrain à l'amiable et leurs descendants bénéficient de la même priorité que les propriétaires expropriés. »

6° (Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967). — « Les immeubles expropriés pour la constitution de réserves foncières, lorsque la cession de ces immeubles est faite en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée en conformité avec les dispositions de l'article 11 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967. »

**Texte du projet de loi.**

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions  
de la commission.**

Aux termes de l'article 15, les terrains expropriés peuvent être rétrocédés de gré à gré, y compris à des personnes privées, sous réserve du respect d'un cahier des charges.

La nouvelle rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale a pour but de préciser que l'aménagement de ces terrains doit être fait conformément aux dispositions d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement de zone publiés.

Il semble, cependant, que cet article soit désormais inutile : la nouvelle rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale à l'article 13 A stipule, en effet, que l'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme, objectifs auxquels votre commission vous propose d'ajouter la constitution de réserves foncières. Aux termes de l'article 41 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, toute rétrocession en vue de l'un de ces buts est accompagnée d'un cahier des charges : il n'est donc pas nécessaire de le préciser à nouveau.

Quant aux plans d'urbanisme et aux plans d'aménagement de zone, il va de soi que, là où ils existent, ledit cahier des charges doit les respecter. En revanche, il ne saurait être question de subordonner l'application de la loi à leur existence : il peut y avoir des immeubles insalubres dans des communes où de tels plans ne sont pas encore terminés ou sont en cours de révision, et il serait absurde de tout paralyser en attendant leur publication.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.			
<i>Article 5.</i>	Art. 16.	Art. 16.	Art. 16.
<p>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.</p>	<p>Dans le délai de trois mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 13, chaque propriétaire peut s'engager vis-à-vis de l'expropriant à procéder lui-même à la suppression des bâtiments et installations visés dans cet arrêté, à la remise en état des sols et au relogement des occupants soit à sa propre diligence, soit en application de l'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967, complétée par l'article 22 de la présente loi.</p>	<p>Dans un délai fixé par le préfet mais ne pouvant excéder trois mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 13 de la présente loi, chaque propriétaire...</p>	<p>Dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 13, délai réduit à un mois si ledit arrêté comporte interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la santé publique, chaque propriétaire...</p>
<p>L'agrément du programme par le préfet suspend l'exé-</p>		<p>... de la présente loi.</p>	<p>... de la présente loi.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.	L'acceptation de cet engagement par le préfet suspend l'effet de l'arrêté pris en vertu de l'article 13.	L'acceptation...	
cution 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.	Cet engagement, qui doit être exécuté dans un délai de douze mois, peut éventuellement être prorogé d'une durée équivalente par le préfet, sur demande justifiée des propriétaires.	... de l'article 13 <i>ci-dessus</i> .	
	Si l'engagement n'a pas été exécuté dans les délais prescrits, l'arrêté préfectoral devient exécutoire de plein droit.	Conforme.	

Le propriétaire des biens visés par l'arrêté préfectoral a la faculté d'éviter l'expropriation en s'engageant à procéder lui-même à la suppression des bâtiments et installations insalubres, à la remise en état des sols et au relogement des occupants, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un organisme d'H. L. M., d'une société d'économie mixte ou d'une collectivité publique, dans les conditions qui seront examinées ci-dessous à l'article 22.

Aux termes du projet gouvernemental, cet engagement peut être pris dans un délai de trois mois. L'Assemblée Nationale a adopté un amendement aux termes duquel le délai imparti au propriétaire est fixé par le préfet, et ne peut excéder trois mois. Il est permis de s'interroger sur l'opportunité de cette modification. La suppression des bâtiments et le relogement des occupants entraînent, en effet, le propriétaire à des dépenses très lourdes, et l'on conçoit qu'il ait besoin d'un certain temps pour s'assurer du financement nécessaire. Si le préfet réduit considérablement le délai imparti au propriétaire, cela risque de revenir, en fait, à le priver de la garantie essentielle qui lui est ainsi accordée.

En tout état de cause, pour la fixation des délais accordés au propriétaire désireux d'exercer la faculté de procéder lui-même à la démolition, il paraît difficile de faire abstraction des délais de prise de possession par l'expropriant, qui sont, aux termes de l'article 13, de deux mois dans le cas général, et d'un mois s'il y a eu interdiction d'habiter. Il est bien évident, en effet, que le proprié-

taire ne pourra plus agir après cette prise de possession. Aussi votre commission vous propose-t-elle, par voie d'amendement, d'aligner purement et simplement les délais impartis au propriétaire sur ceux imposés à l'expropriant pour la prise de possession.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.			
<i>Article 6.</i>	Art. 17.	Art. 17.	Art. 17.
Le préfet est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation.	Dans le mois qui suit la prise de possession, le préfet est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par l'ordonnance du 23 octobre 1958.	Dans le mois...  ... l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.	Conforme.
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.			

Cet article a simplement pour but de préciser que, dans le mois qui suit la prise de possession, le préfet est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation. Il va de soi, en effet, qu'il ne saurait être question de ne pas mener celle-ci jusqu'à son terme alors que le propriétaire a été dépossédé de son bien.

Rappelons que les principales phases de cette procédure après la prise de possession sont les suivantes : offres définitives d'indemnisation, et, en cas de contestation, demandes en réponse de l'intéressé, saisine du juge, descente sur les lieux, audience et jugement.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964			
<i>Article 7.</i>	Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.
(Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 7). — L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du	Pour le calcul de l'indemnité d'expropriation, la valeur des biens visés à l'article L. 42 du Code de la santé publique est appréciée compte tenu du carac-	<i>L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.</i>	Alinéa conforme.

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions  
de la commission.

Loi du 14 décembre 1964.

23 octobre 1958 modifiée. Toutefois, l'usage effectif des biens est déterminé d'après leur destination un an avant l'arrêté du préfet prévu à l'article 2.

En outre, l'indemnité peut être réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions ou installations qu'ils supportent ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré un revenu de la location ou de la sous-location des terrains, locaux ou installations impropres à cet objet, visés au premier alinéa de l'article premier, et à due concurrence de ce revenu. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de emploi.

tère impropre à l'habitation des bâtiments expropriés et des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité peut être réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 13 et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré un revenu de la location ou de la sous-location des terrains, locaux ou installations. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de emploi.

*Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.*

*En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.*

*Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.*

*Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de emploi.*

*Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1<sup>er</sup> juin 1970.*

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.		<i>Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.</i>	Alinéa conforme.  <i>Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du Code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.</i>

Cet article, relatif à la fixation de l'indemnité due, a été entièrement refondu par l'Assemblée Nationale.

Il prévoit que l'indemnité est fixée conformément au droit commun de l'expropriation, mais avec certaines particularités :

— en premier lieu, et sauf lorsqu'il s'agit de locaux ou installations occupés par le propriétaire, il n'est tenu compte que de la valeur du terrain nu, déduction faite des frais de démolition des bâtiments insalubres qu'il supporte ;

— s'il s'agit de bâtiments loués, sont déduits, en outre, de l'indemnité due les revenus perçus par le propriétaire en raison de la location des bâtiments à démolir, à compter de la date où leur insalubrité a été déclarée, et, s'il s'agit de bâtiments n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, au cours des cinq années précédant cette date. En outre, aucune indemnité accessoire ou de remploi ne peut être accordée. Ces dispositions ont pour but de sanctionner ceux qui tirent profit de la location de tels bâtiments insalubres ou non conçus pour l'habitation. Une sanction supplémentaire frappe ceux qui font commerce d'une telle location : aucune indemnité ne leur est due en compensation de la suppression de leur fonds.

Votre commission vous propose de compléter cet article par une disposition aux termes de laquelle, en cas d'expropriation d'un local non insalubre, mais dangereux pour ses habitants en raison de la densité excessive de ceux-ci, il n'est pas tenu compte du revenu dont le propriétaire bénéficiait en raison même de cette densité excessive.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi du 14 décembre 1964</p> <p>Article 4 (alinéa 2).</p> <p>.....</p> <p>Le refus par les occupants de locaux ou installations impropres à l'habitation visés au premier alinéa de l'article premier, du relogement qui leur est offert, permet leur expulsion, sans indemnité, par arrêté préfectoral.</p> <p>.....</p>	<p>Art. 19.</p> <p>Le refus par les occupants des locaux ou installations visés à l'arrêté prévu à l'article 13, du relogement qui leur est offert par l'expropriant, dans les conditions prévues à l'article 23 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée, permet leur expulsion sans indemnité par arrêté préfectoral, même dans le cas de la suspension prévue à l'article 16.</p>	<p>Art. 19.</p> <p>Conforme.</p>	<p>Art. 19.</p> <p>Conforme.</p>

Cet article reprend une disposition de la loi du 14 décembre 1964, aux termes de laquelle le refus par les occupants du relogement qui leur est offert permet leur expulsion sans indemnité.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi du 14 décembre 1964.</p>	<p>Art. 20.</p> <p>Peuvent également être expropriés, suivant la procédure prévue aux articles 13 à 19 les immeubles, bâtis ou non, qui ne présentent pas les caractères définis à l'article premier mais sont situés à l'intérieur du périmètre visé à l'article L. 42 du Code de la santé publique, lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition des</p>	<p>Art. 20.</p> <p><i>A titre exceptionnel, peuvent également être expropriés, suivant la procédure prévue aux articles 13 à 19 de la présente loi, les immeubles bâtis ou non qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article L. 42 du Code de la santé publique, lorsque leur expropriation</i></p>	<p>Art. 20.</p> <p>Alinéa conforme.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Propositions de la commission.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.
— Loi du 14 décembre 1964.	<p>immeubles visés à l'article premier ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre.</p> <p>Toutefois, les dispositions de l'article 18 ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.</p>	<p><i>est indispensable à la démolition des immeubles insalubres, ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre.</i></p> <p>Toutefois, les dispositions de l'article 18 <i>de la présente loi</i> ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.</p>	<p align="center">—</p> <p>Toutefois, les dispositions <i>des alinéas 2 et suivants</i> de l'article 18 de la présente loi ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.</p>

Lorsqu'au sein d'un îlot insalubre se trouvent quelques immeubles qui ne sont ni insalubres ni impropres à l'habitation, il peut être nécessaire de les démolir afin d'aménager ensuite l'ensemble des terrains expropriés d'une manière cohérente.

Fort justement, l'Assemblée Nationale a tenu à rappeler le caractère exceptionnel de cette procédure, qui frappe des propriétaires n'ayant rien à se reprocher.

En tout état de cause, les restrictions apportées au droit à indemnité par l'article 18 ne sauraient trouver application dans ce cas précis, et l'alinéa 2 du présent article le précise expressément.

Votre Commission vous propose, à cet alinéa, un amendement tendant à en préciser la rédaction.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
— Loi du 14 décembre 1964.	—	—	—
<i>Article 4-1.</i>	Art. 21.	Art. 21.	Art. 21.
<p>Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 6). — Lorsque des constructions provisoires ou des équipements annexes ne peuvent être réalisés pour permettre le relogement temporaire des intéressés sur les terrains expropriés, en vertu de la présente loi, les terrains nus nécessaires à cet effet peuvent être réquisitionnés,</p>	<p>Lorsque des constructions provisoires ou des équipements annexes ne peuvent être réalisés pour permettre le relogement temporaire des intéressés sur des terrains expropriés en vertu du présent titre, les terrains nus nécessaires à cet effet peuvent être réquisitionnés par le préfet après avis du maire de la commune, ou du</p>	Conforme.	Conforme.

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Propositions  
de la commission.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Loi du 14 décembre 1964.

après avis du maire de la commune intéressée par la réquisition, avis exprimé dans le mois du jour où il a été sollicité, au profit d'une des personnes mentionnées à l'article premier ou d'une société d'économie mixte. En aucun cas, des propriétés attenantes aux habitations et closes par des murs ou par des clôtures équivalentes selon les usages du pays ne peuvent faire l'objet d'une réquisition. Les règles prévues aux articles 2 et suivants de l'ordonnance n° 61-106 du 1<sup>er</sup> février 1961 seront applicables.

président du groupement de communes ayant compétence en matière de logement, intéressé par la réquisition au profit de l'Etat, d'une collectivité locale, d'un établissement public ou d'une société d'économie mixte. En aucun cas, des propriétés attenantes aux habitations et closes par des murs ou par des clôtures équivalentes, selon les usages du pays, ne peuvent faire l'objet d'une réquisition. Les règles prévues aux articles 2, alinéa premier, et suivants de l'ordonnance n° 61-106 du 1<sup>er</sup> février 1961 sont applicables.

L'avis du maire ou du président du groupement de communes prévu au précédent alinéa est réputé exprimé s'il n'a pas été émis dans le mois du jour où il a été sollicité.

L'article 21 reprend les dispositions de l'article 4-1 de la loi du 14 décembre 1964, qui permet la réquisition des terrains nécessaires à des constructions provisoires destinées au relogement des occupants de locaux insalubres.

Cette réquisition est effectuée par le préfet, après avis du maire ou du président du groupement de communes intéressé.

En aucun cas, la réquisition ne peut porter sur des terrains attenants aux habitations et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967.	<b>TITRE III</b> <b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>TITRE III</b> <b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>TITRE III</b> <b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>
<i>Article 27.</i>	Art. 22.	Art. 22.	Art. 22.
<p>Les propriétaires d'immeubles déclarés insalubres ou en état de péril dont un ou plusieurs occupants de bonne foi sont relogés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou par une collectivité publique, sont tenus de verser une contribution à l'organisme, société ou collectivité qui a assuré ce relogement.</p>	<p>Il est inséré après le troisième alinéa de l'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967 un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Cette contribution est due, en cas d'aliénation volontaire, totale ou partielle desdits immeubles, ou de reconstruction. Elle est au plus égale à 15 % du prix de revient, toutes dépenses confondues, du logement auquel chacun des anciens occupants de bonne foi relogés dans les conditions de l'alinéa premier peut prétendre en application de la législation sur les habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Toutefois, aucune contribution ne sera perçue si l'aliénation est faite au profit d'une collectivité locale, d'un organisme d'H. L. M., d'une société d'économie mixte ou d'un établissement public chargé d'une opération de rénovation ou de restauration, soit à titre gratuit, soit à un prix égal ou inférieur à celui fixé par le service des domaines en fonction de la valeur du bien occupé.</p>			

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions  
de la commission.

Loi n° 67-1172  
du 22 décembre 1967.

« Le paiement de la contribution instituée par le présent article au profit de l'organisme d'H. L. M., de la société d'économie mixte ou de la collectivité publique ayant assuré le relogement est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble. Cette hypothèque peut être inscrite par l'organisme, la société ou la collectivité publique ayant assuré le relogement, dès la notification au propriétaire du relogement de l'occupant et du montant de la contribution. »

Les modalités d'application des présentes dispositions seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967 impose aux propriétaires de logements insalubres ou en état de péril, dont les occupants ont été relogés par une collectivité publique ou un organisme d'H. L. M., une contribution de 15 % du prix de revient des logements ainsi attribués, dont le montant est exigible en cas d'aliénation volontaire de tout ou partie desdits immeubles.

Nous avons vu précédemment à l'article 16 que le propriétaire désireux de se soustraire à l'expropriation pouvait user de ce mode de relogement des occupants, à condition de prendre à sa charge la démolition des bâtiments insalubres.

L'article 22 du projet de loi a pour objet de garantir la créance de la collectivité publique, de l'organisme d'H. L. M. ou de la société d'économie mixte ayant assuré le relogement, par une hypothèque légale sur l'immeuble.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948.</p>	<p>Art. 23.</p>	<p>Art.23.</p>	<p>Art. 23.</p>
<p>Article 10.</p>	<p>I. — Le premier alinéa du 4° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>I. — Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>N'ont pas droit au maintien dans les lieux les personnes définies aux articles 4, 5, 6, 7 et 8 :</p>	<p>« 4° Qui occupent des locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou des locaux ayant fait l'objet soit d'une interdiction d'habiter prononcée en application de l'article L. 28 ou L. 42 du Code de la santé publique, soit d'un arrêté de péril prescrivait, en vertu des articles 303 et 304 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel les locaux sont situés. »</p>	<p>« 4° Conforme.</p>	
<p>1° . . . . .</p>	<p>II. — Il est ajouté à l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée, un 11° ainsi conçu :</p>	<p>II. — Conforme.</p>	
<p>4° Qui occupent des locaux ayant fait l'objet soit d'une interdiction d'habiter prononcée en application de l'article 12 de la loi du 15 février 1902 modifiée, soit d'un arrêté de péril prescrivait, en vertu des articles 3 à 6 de la loi du 21 juin 1898, la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel ces locaux sont situés.</p>	<p>« 11° Qui, après s'être vu offrir un logement définitif correspondant à leurs besoins et n'excédant pas les normes H. L. M., continuent d'occuper des locaux appartenant aux organismes d'H. L. M. et destinés à assurer le relogement provisoire des occupants des locaux ou installations visés à l'article premier de la loi n° du . . . »</p>	<p>« 11° Qui, après...  ... ou installations visés au premier alinéa de l'article 13 A de la loi n° du . . . »</p>	

L'article 23 tend à harmoniser les dispositions du 4° de l'article 10 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 avec les dispositions de la présente loi.

Aux termes dudit article 10 (4°), ne bénéficient pas du maintien dans les lieux les personnes occupant des locaux ayant fait l'objet d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril. Le I de l'article 23 précise ces dispositions par des références expresses aux articles L. 28, L. 42 et L. 43 du Code de la santé publique, ainsi qu'aux articles 303 et 304 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Quant au II, il complète l'article 10 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 par un 11° excluant du droit au maintien dans les lieux ceux qui, après s'être vu offrir un relogement définitif, refusent de quitter les locaux appartenant à des organismes d'H.L.M. et destinés au relogement provisoire des occupants de locaux insalubres.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
—	Art. 24.  Pour l'application de la présente loi, un décret fixera les modalités de financement, et notamment la répartition de la charge des opérations foncières entre l'Etat et les autres collectivités publiques intéressées.	Art. 24.  <i>En ce qui concerne les opérations relatives aux terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité et communément appelés « bidonvilles », hormis les cas où l'arrêté de prise de possession du terrain est pris par le préfet sur demande du maire ou du représentant de toute collectivité intéressée, l'Etat supporte seul la charge financière de l'acquisition.</i>  <i>En ce qui concerne les autres opérations, un décret pris en conseil des ministres fixera les modalités de financement et notamment la répartition de la charge des opérations foncières entre l'Etat et les autres collectivités publiques intéressées.</i>	Art. 24.  Conforme.

Cet article, relatif au financement des opérations qui seront effectuées en application du présent texte, est le résultat d'un compromis.

Le projet gouvernemental renvoyait simplement à un décret la fixation des modalités de ce financement, et, en particulier, la répartition de la charge des opérations foncières entre l'Etat et les autres collectivités intéressées.

La Commission de Législation de l'Assemblée Nationale, au contraire, souhaitait étendre à l'ensemble des opérations envisagées les dispositions de la loi du 14 décembre 1964, aux termes de laquelle cette charge pesait sur l'Etat seul, à moins que l'initiative n'ait été prise par une collectivité locale.

Le texte finalement adopté maintient cette dernière règle pour les opérations auxquelles s'appliquait la loi du 14 décembre 1966, c'est-à-dire la destruction des « bidonvilles », et renvoie à un décret, conformément aux dispositions du projet du Gouvernement, pour les opérations que ne visait pas cette loi.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
—	—	<p data-bbox="740 818 994 847">Art. 24 bis (nouveau).</p> <p data-bbox="706 866 1029 1237"><i>Les effets des déclarations d'insalubrité prises en application des articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique avant la promulgation de la présente loi sont réglés conformément à la loi ancienne. Il en est de même des déclarations d'utilité publique prises en application de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 avant la promulgation de la présente loi.</i></p>	<p data-bbox="1138 818 1269 847">Art. 24 bis.</p> <p data-bbox="1145 866 1262 894">Conforme.</p>

Cet article a simplement pour but de permettre la continuation, conformément à la loi du 14 décembre 1964, des opérations commencées sous l'empire de ladite loi, afin d'éviter toute interférence avec la loi nouvelle.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
—	—	<p data-bbox="740 1589 994 1618">Art. 24 ter (nouveau).</p> <p data-bbox="706 1637 1029 1742"><i>Pour les départements d'outre-mer, un décret fixera, compte tenu des adaptations nécessaires, la date à</i></p>	<p data-bbox="1138 1589 1269 1618">Art. 24 ter.</p> <p data-bbox="1145 1637 1262 1666">Conforme.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
—	—	<p>laquelle les dispositions de la présente loi entreront en vigueur. Jusqu'à cette date, les dispositions de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964, modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, y demeurent donc applicables.</p>	—

Cet article réserve le cas des Départements d'Outre-Mer, auxquels la nouvelle loi pourra être rendue applicable par décret, mais où, en attendant, la loi ancienne restera applicable.

Il va de soi, en effet, qu'en raison du climat et du contexte économique et social, le problème de l'habitat insalubre se pose, dans ces départements, dans des conditions très différentes de celles existant en métropole.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
—	<p>Art. 25.</p> <p>La loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964, modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, est abrogée.</p>	<p>Art. 25.</p> <p><i>Sous réserve des dispositions de l'article 24 ter ci-dessus, la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 modifiée... est abrogée.</i></p>	<p>Art. 25.</p> <p>Conforme.</p>

Cet article a simplement pour objet d'abroger, sous réserve du cas particulier des Départements d'Outre-Mer, la loi du 14 décembre 1964, remplacée par les dispositions du présent projet.

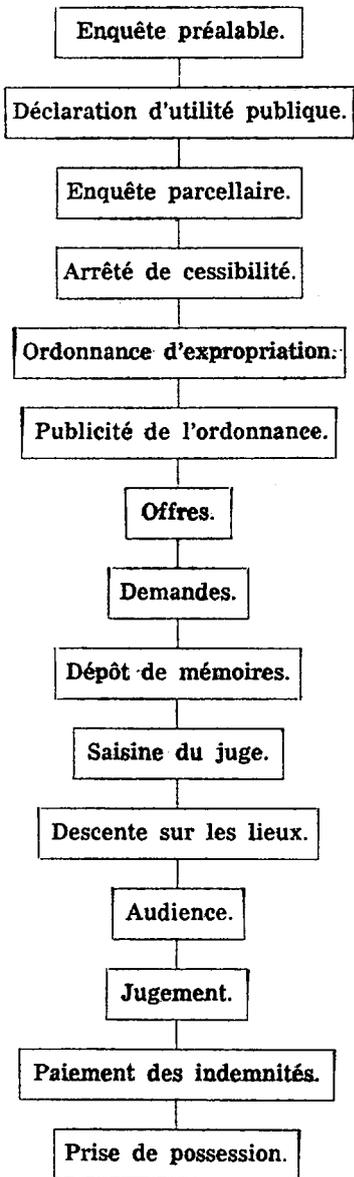
\*  
\* \*

Sous le bénéfice de ces observations, et sous réserve des amendements ci-dessous, votre commission vous propose d'adopter le présent projet de loi, adopté, après déclaration d'urgence, par l'Assemblée Nationale.

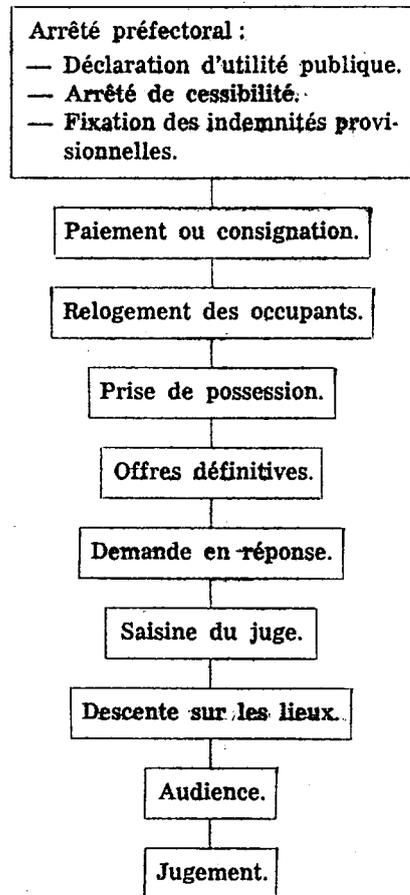
ANNEXE

Les différentes phases de la procédure d'expropriation.

*Ordonnance du 23 octobre 1958.*



*Loi du 14 décembre 1964  
et projet de loi.*



## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

**Amendement :** Rétablir cet article dans le texte proposé par le Gouvernement, qui est ainsi rédigé :

Les dispositions de la présente loi ont pour objet d'interdire l'utilisation pour l'habitation de tout local présentant un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants, de faire cesser l'utilisation de locaux à usage d'habitation dans les conditions présentant ce danger et de faciliter la suppression de tous bâtiments et installations qui, bien qu'utilisés pour l'habitation, sont impropres à cet usage pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité.

### Art. 2.

**Amendement :** Supprimer l'avant-dernier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article L. 28 du Code de la santé publique.

### Art. 6.

**Amendement :** Dans le dernier alinéa du texte modificatif proposé par l'article L. 40 du Code de la santé publique, remplacer les mots :

... saisit le tribunal qui ordonne...

par les mots :

... saisit le juge des référés qui autorise...

### Art. 8.

**Amendement :** Rédiger comme suit les deux premiers alinéas du texte modificatif proposé par l'article L. 42 du Code de la santé publique :

*Art. L. 42. —* Le préfet peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit.

L'arrêté du préfet est pris après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière de logement, et après avis du conseil départemental d'hygiène, à la délibération duquel participe le maire ou, le cas échéant, le président du groupement de communes ci-dessus visé. Cet arrêté vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 pour les immeubles qu'il désigne.

Art. 9.

**Amendement :** Dans la rédaction du texte modificatif proposé pour l'article L. 43 du Code de la santé publique, après les mots :

... dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur...

insérer les mots :

... permettant une aération suffisante...

Art. 13 A.

**Amendement :** Rédiger comme suit cet article :

L'expropriation des locaux et installations ayant fait l'objet de l'interdiction d'habiter visée à l'article L. 28 ou de la déclaration d'insalubrité prévue aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique, ainsi que des terrains sur lesquels ils sont édifiés, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public dans les conditions prévues par le présent titre.

L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme, soit la création d'une réserve foncière en application des articles 11 et suivants de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967.

Art. 13.

**Amendement :** Dans le deuxième alinéa de cet article, après les mots :

... après avoir...,

insérer les mots :

... sauf dans le cas prévu à l'article 20 ci-dessous,

**Amendement :** Rédiger comme suit le quatrième alinéa de cet article :

— mentionner les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants, y compris les propriétaires.

Art. 14.

**Amendement :** Supprimer cet article.

Art. 15.

**Amendement :** Supprimer cet article.

Art. 16.

**Amendement :** Rédiger comme suit le début de cet article :

Dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 13, délai réduit à un mois si ledit arrêté comporte interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la santé publique, chaque propriétaire peut s'engager...

*(Le reste sans changement.)*

Art. 18.

**Amendement :** Compléter *in fine* cet article par un alinéa ainsi rédigé :

Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du Code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.

Art. 20.

**Amendement :** Rédiger comme suit le début du deuxième alinéa de cet article :

Toutefois, les dispositions des alinéas 2 et suivants de l'article 18...

*(Le reste sans changement.)*

## PROJET DE LOI

*(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)*

Article premier.

. . . . . *Supprimé* . . . . .

## TITRE PREMIER

### Dispositions relatives à l'insalubrité.

Art. 2.

Le premier alinéa de l'article L. 28 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Si l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité et à l'impossibilité d'y remédier, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, par arrêté :

« — de prononcer l'interdiction définitive d'habiter en précisant, sur l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, sur celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, si cette interdiction est immédiate ou applicable au départ des occupants ;

« — de prescrire toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être habitables au fur et à mesure de leur évacuation et du relogement décent des occupants.

« Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.

« L'arrêté du préfet précise le délai d'exécution de ces mesures. »

#### Art. 3.

L'article L. 30 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 30.* — Si, à l'expiration du délai imparti par le préfet pour le départ des occupants, les locaux ne sont pas libérés et à défaut pour le propriétaire ou l'usufruitier d'avoir, en exécution de l'arrêté préfectoral, engagé une action aux fins d'expulsion des occupants de l'immeuble, le préfet est recevable à exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier.

« Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues au dernier alinéa de l'article L. 45.

« Si les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire. »

#### Art. 4.

L'article L. 31 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 31.* — La créance de la collectivité publique résultant, en application de l'article L. 30, des frais d'expulsion ou de l'exécution des travaux est recouvrée comme en matière de contributions directes. Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »

#### Art. 4 bis (nouveau).

Les intitulés des paragraphes premier et deux de la section 2 du Chapitre V du Titre premier du Livre premier du Code de la santé publique sont supprimés.

### Art. 5.

La troisième phrase de l'alinéa premier de l'article L. 38 du Code de la santé publique est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le Conseil départemental d'hygiène en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre, totalement insalubre, ou partiellement insalubre. Dans le cas d'insalubrité et lorsqu'il est possible d'y remédier, il établit la liste des travaux nécessaires à cet effet. Lorsqu'il est impossible d'y remédier, le préfet prescrit les mesures appropriées pour mettre les locaux hors d'état d'être habités. »

### Art. 6.

L'article L. 40 du Code de la santé publique est complété par les dispositions suivantes :

« Si les travaux et mesures mentionnés à l'article L. 38 n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par l'arrêté, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le tribunal, qui ordonne l'exécution d'office des travaux aux frais des propriétaires. »

### Art. 7.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 41, ainsi libellé :

« *Art. L. 41.* — La créance de la collectivité publique résultant de l'exécution des travaux prévus au dernier alinéa de l'article L. 40 est recouvrée comme en matière de contributions directes.

« Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »

### Art. 8.

L'article L. 42 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions ci-après :

« *Art. L. 42.* — Le préfet, après avis du Conseil départemental d'hygiène et délibération de la commune ou, le cas échéant, du groupement de communes ayant compétence en matière de loge-

ment, peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit.

« L'arrêté du préfet vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 pour les immeubles qu'il désigne.

« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens.

« Il est notifié aux propriétaires et usufruitiers intéressés. »

#### Art. 9.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 43, ainsi libellé :

« *Art. L. 43.* — Toute personne qui aura mis à disposition, à titre gratuit ou onéreux, aux fins d'habitation, des caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur et qui n'aura pas déféré dans le délai d'un mois à la mise en demeure du préfet de mettre fin à cette situation sera passible des peines édictées au dernier alinéa de l'article L. 45. »

#### Art. 10.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 43-1, ainsi libellé :

« *Art. L. 43-1.* — Le préfet peut, après avis du Conseil départemental d'hygiène et du maire, faire injonction à toute personne mettant à disposition des locaux ou installations qui, même en l'absence de déclaration d'insalubrité, présentent un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants en raison de leur densité d'occupation ou de l'utilisation qui en est faite, d'avoir à rendre l'utilisation de ces locaux ou installations conformes aux prescriptions de son arrêté.

« S'il n'est pas satisfait à cette injonction dans le délai fixé, le préfet pourra prendre, aux frais de l'intéressé, toutes mesures destinées à satisfaire aux prescriptions dudit arrêté. »

Art. 11.

Le dernier alinéa de l'article L. 45 du Code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les infractions aux interdictions prévues à l'article L. 39 (premier alinéa) et L. 43 et aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont punies d'une amende de 2.000 à 500.000 F et d'un emprisonnement de six mois à trois ans, ou de l'une de ces deux peines seulement. »

Art. 12.

Il est inséré dans le Code de la santé publique un article L. 48-3 ainsi libellé :

« *Art. L. 48-3.* — Les infractions aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont constatées dans les conditions prévues aux alinéas premier et 2 de l'article L. 48. Toute personne qui met obstacle à l'accomplissement des fonctions des inspecteurs de salubrité visés audit article, est punie d'une amende de 500 à 5.000 F. En outre, un emprisonnement de dix jours à trois mois pourra être prononcé. »

## TITRE II

### Dispositions relatives à l'expropriation.

#### Art. 13 A (nouveau).

L'expropriation des immeubles ayant fait l'objet de l'interdiction d'habiter visée à l'article L. 28 ou de la déclaration d'insalubrité prévue aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique et des terrains sur lesquels sont utilisés, aux fins d'habitation, des locaux ou installations impropres à cet objet, pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public dans les conditions prévues par le présent titre.

Il en est de même des terrains contigus ou voisins lorsque leur utilisation est indispensable à la réalisation des opérations en vue desquelles la déclaration d'utilité publique est prononcée.

L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme.

#### Art. 13.

Par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le préfet, par arrêté :

— déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, après avoir constaté qu'ils ont fait l'objet soit de l'interdiction d'habiter prévue à l'article L. 28 soit de la déclaration d'insalubrité visée aux articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique ;

— indique la collectivité publique ou l'établissement public au profit de qui est poursuivie l'expropriation ;

— précise les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants y compris les propriétaires, qu'il s'agisse d'un relogement durable ou d'un relogement d'attente avant l'offre d'un relogement définitif ;

— déclare cessibles, lesdits immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installations et terrains visés dans l'arrêté ;

— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des Domaines ;

— fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique, ce délai étant toutefois réduit à un mois si ledit arrêté comporte interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 du Code de la santé publique ;

— fixe le montant de l'indemnité provisionnelle de déménagement pour le cas où celui-ci ne serait pas assuré par les soins de l'administration et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de privation de jouissance.

L'arrêté prévu au présent article est publié au Recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et usufruitiers intéressés.

#### Art. 14.

Les terrains expropriés en application de l'article 13 peuvent être affectés, à titre précaire, à la construction de logements provisoires et de leurs annexes sans que la durée d'utilisation de ceux-ci puisse excéder huit ans à compter de l'ordonnance d'expropriation.

#### Art. 15.

L'aménagement des terrains expropriés, en application de l'article 13, sera fait conformément aux dispositions d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement de zone publiés ; les dispositions de l'article 41 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sont applicables.

### Art. 16.

Dans un délai fixé par le préfet mais ne pouvant excéder trois mois à compter de la publication de l'arrêté visé à l'article 13 de la présente loi, chaque propriétaire peut s'engager vis-à-vis de l'expropriant à procéder lui-même à la suppression des bâtiments et installations visés dans cet arrêté, à la remise en état des sols et au relogement des occupants soit à sa propre diligence, soit en application de l'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967, complétée par l'article 22 de la présente loi.

L'acceptation de cet engagement par le préfet suspend l'effet de l'arrêté pris en vertu de l'article 13 ci-dessus.

Cet engagement, qui doit être exécuté dans un délai de douze mois, peut éventuellement être prorogé d'une durée équivalente par le préfet, sur demande justifiée des propriétaires.

Si l'engagement n'a pas été exécuté dans les délais prescrits, l'arrêté préfectoral devient exécutoire de plein droit.

### Art. 17.

Dans le mois qui suit la prise de possession, le préfet est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

### Art. 18.

L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.

Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet

d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1<sup>er</sup> juin 1970.

Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.

#### Art. 19.

Le refus, par les occupants des locaux ou installations visés à l'arrêté prévu à l'article 13, du relogement qui leur est offert par l'expropriant, dans les conditions prévues à l'article 23 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée, permet leur expulsion sans indemnité par arrêté préfectoral, même dans le cas de la suspension prévue à l'article 16.

#### Art. 20.

A titre exceptionnel, peuvent également être expropriés, suivant la procédure prévue aux articles 13 à 19 de la présente loi, les immeubles bâtis ou non qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article L. 42 du Code de la santé publique lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition des immeubles insalubres, ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre.

Toutefois, les dispositions de l'article 18 de la présente loi ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.

Art. 21.

Lorsque des constructions provisoires ou des équipements annexes ne peuvent être réalisés pour permettre le relogement temporaire des intéressés sur des terrains expropriés en vertu du présent titre, les terrains nus nécessaires à cet effet peuvent être réquisitionnés par le préfet après avis du maire de la commune, ou du président du groupement de communes ayant compétence en matière de logement, intéressé par la réquisition au profit de l'Etat, d'une collectivité locale, d'un établissement public, ou d'une société d'économie mixte. En aucun cas, des propriétés attenantes aux habitations et closes par des murs, ou par des clôtures équivalentes, selon les usages du pays, ne peuvent faire l'objet d'une réquisition. Les règles prévues aux articles 2 (alinéa premier) et suivants de l'ordonnance n° 61-106 du 1<sup>er</sup> février 1961, sont applicables.

L'avis du maire ou du président du groupement de communes prévu au précédent alinéa est réputé exprimé s'il n'a pas été émis dans le mois du jour où il a été sollicité.

### TITRE III

#### Dispositions diverses.

##### Art. 22.

Il est inséré après le troisième alinéa de l'article 27 de la loi n° 67-1172 du 22 décembre 1967 un alinéa ainsi rédigé :

« Le paiement de la contribution instituée par le présent article au profit de l'organisme d'H. L. M. de la société d'économie mixte ou de la collectivité publique ayant assuré le relogement est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble. Cette hypothèque peut être inscrite par l'organisme, la société ou la collectivité publique ayant assuré le relogement, dès la notification au propriétaire du relogement de l'occupant et du montant de la contribution. »

##### Art. 23.

I. — Le premier alinéa du 4° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° Qui occupent des locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique, ou des locaux ayant fait l'objet soit d'une interdiction d'habiter prononcée en application de l'article L. 28 ou L. 42 du Code de la santé publique, soit d'un arrêté de péril prescrivait, en vertu des articles 303 et 304 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel les locaux sont situés. »

II. — Il est ajouté à l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée, un 11° ainsi conçu :

« 11° Qui, après s'être vu offrir un logement définitif correspondant à leurs besoins et n'excédant pas les normes H. L. M., continuent d'occuper des locaux appartenant aux organismes d'H. L. M. et destinés à assurer le relogement provisoire des occupants des locaux ou installations visés au premier alinéa de l'article 13 A de la loi n°        du        . »

Art. 24.

En ce qui concerne les opérations relatives aux terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité et communément appelés « bidonvilles », hormis les cas où l'arrêté de prise de possession du terrain est pris par le préfet sur demande du maire ou du représentant de toute collectivité intéressée, l'Etat supporte seul la charge financière de l'acquisition.

En ce qui concerne les autres opérations, un décret pris en Conseil des Ministres fixera les modalités de financement, et notamment la répartition de la charge des opérations foncières entre l'Etat et les autres collectivités publiques intéressées.

Art. 24 *bis* (nouveau).

Les effets des déclarations d'insalubrité prises en application des articles L. 38 et L. 42 du Code de la santé publique avant la promulgation de la présente loi sont réglés conformément à la loi ancienne. Il en est de même des déclarations d'utilité publique prises en application de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 avant la promulgation de la présente loi.

Art. 24 *ter* (nouveau).

Pour les départements d'outre-mer, un décret fixera, compte tenu des adaptations nécessaires, la date à laquelle les dispositions de la présente loi entreront en vigueur. Jusqu'à cette date, les dispositions de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966 y demeurent donc applicables.

Art. 25.

Sous réserve des dispositions de l'article 24 *ter* ci-dessus, la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964, modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, est abrogée.