

adopté

le 22 juin 1970.

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

*tendant à faciliter la suppression
de l'habitat insalubre.*

(Urgence déclarée.)

Le Sénat a modifié en première lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Article premier.

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'utilisa-

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1183, 1210 et in-8° 247.

Sénat : 283 et 288 (1969-1970).

tion 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.

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.

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

Art. 3, 4, 4 bis et 5.

..... Conformes

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 juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais des propriétaires. »

Art. 7.

..... Conforme

Art. 8.

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

« 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.

« 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 à 12.

..... Conformes

TITRE II

Dispositions relatives à l'expropriation.

Art. 13 A

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.

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.

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, sauf dans le cas prévu à l'article 20 ci-dessous, 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, ou qu'il s'agit de terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité ;

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

— mentionne les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants, y compris les propriétaires ;

— 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 et 15.

..... Supprimés

Art. 16.

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 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.

..... Conforme

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^{er} 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.

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. 19.

..... Conforme

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 des alinéas 2 et suivants de l'article 18 de la présente loi ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.

Art. 21.

..... Conforme

TITRE III

Dispositions diverses.

Art. 22 à 24, 24 *bis*, 24 *ter* et 25.

..... Conformes

Délibéré, en séance publique, à Paris, le
22 juin 1970.

Le Président,
Signé : Alain POHER.