

N° 551

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 15 avril 2026

PROPOSITION DE LOI

*visant à donner aux acteurs locaux les moyens de lutter contre la
cabanisation,*

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente* ; MM. Alain Chatillon, Daniel Gremillet, Mme Viviane Artigalas, MM. Franck Montaugé, Franck Menonville, Bernard Buis, Fabien Gay, Vincent Louault, Mme Antoinette Guhl, M. Philippe Grosvalet, *vice-présidents* ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, M. Rémi Cardon, Mme Anne-Catherine Loïsier, *secrétaires* ; Mmes Martine Berthet, Marie-Pierre Bessin-Guérin, MM. Yves Bleunven, Michel Bonnus, Denis Bouad, Jean-Marc Boyer, Jean-Luc Brault, Frédéric Buval, Henri Cabanel, Alain Cadec, Guislain Cambier, Mme Anne Chain-Larché, MM. Patrick Chaize, Patrick Chauvet, Pierre Cuypers, Daniel Fargeot, Gilbert Favreau, Mmes Amel Gacquerre, Marie-Lise Housseau, Annick Jacquemet, Micheline Jacques, MM. Yannick Jadot, Gérard Lahellec, Mmes Marianne Margaté, Pauline Martin, MM. Serge Mérimou, Jean-Jacques Michau, Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Marc Séné, Lucien Stanzione, Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Sénat : 459 et 550 (2025-2026).

Proposition de loi visant à donner aux acteurs locaux les moyens de lutter contre la cabanisation

Article 1^{er}

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 481-1 est ainsi modifié :
- ③ *a) (nouveau)* Le III *ter* est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il peut également se substituer à l'autorité compétente à la demande de cette dernière. » ;
- ④ *b)* Le deuxième alinéa du IV est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque l'occupant est à l'origine de l'irrégularité ayant entraîné la mise en œuvre de la procédure prévue au présent article, il ne peut être considéré comme un occupant de bonne foi. » ;
- ⑤ 2° Après le même article L. 481-1, il est inséré un article L. 481-1-1 ainsi rédigé :
- ⑥ « *Art. L. 481-1-1. – I. –* Dans les cas mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 481-1, lorsqu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, l'autorité compétente mentionnée au premier alinéa du I de l'article L. 481-1 ou le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, ordonner aux occupants des installations produites par les travaux concernés d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leur démolition à l'issue de l'évacuation, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
- ⑦ « 1° (*Supprimé*)
- ⑧ « 1° *bis (nouveau)* Il n'existe aucun moyen permettant de régulariser lesdites installations, en conformité avec les obligations, règlements ou prescriptions mentionnés au I de l'article L. 481-1 ;
- ⑨ « 1° *ter (nouveau)* Les installations sont situées hors zones urbaines ;

- ⑩ « 2° Elles présentent un risque certain pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la salubrité, ou constituent une atteinte grave à l'intégrité des espaces naturels, agricoles ou forestiers, ou sont situées dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement ou un plan de prévention des risques naturels prévisibles en matière d'incendies de forêt mentionné à l'article L. 131-17 du code forestier, approuvé ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou dans la zone de danger mentionnée à l'article L. 567-4 du même code, alors qu'elles y sont interdites, ou y sont soumises à des prescriptions qu'elles méconnaissent.
- ⑪ « Le représentant de l'État dans le département peut également mettre en œuvre la procédure d'évacuation et démolition prévue au présent article à la demande de l'autorité compétente mentionnée au premier alinéa du présent I.
- ⑫ « Un rapport établi, selon les cas, par les services municipaux ou intercommunaux compétents ou par les services compétents placés sous l'autorité du représentant de l'État dans le département, qui justifie de l'ensemble des conditions prévues aux 1° bis, 1° ter et 2°, ainsi qu'une proposition d'hébergement d'urgence, sont annexés à l'arrêté mentionné au premier alinéa.
- ⑬ « Le même arrêté précise le délai accordé pour évacuer et démolir les installations concernées, qui ne peut être inférieur à un mois, à compter de la notification de l'arrêté et de ses annexes aux occupants et aux propriétaires.
- ⑭ « L'autorité compétente peut assortir l'obligation mentionnée au précédent alinéa d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard, le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne pouvant excéder 100 000 €.
- ⑮ « À défaut de pouvoir identifier les propriétaires, notamment en l'absence de mention au fichier immobilier ou au livre foncier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune et sur la façade des installations concernées.
- ⑯ « Lorsque ces installations sont occupées, l'occupant défini au premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation bénéficie du régime de protection des occupants défini aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du même code. Lorsque l'occupant est à l'origine de l'irrégularité ayant entraîné la mise en œuvre de la procédure prévue au présent article, il ne peut être considéré comme un occupant de bonne foi.

- ⑰ « II (*nouveau*). – Lorsqu’il est constaté, par le procès-verbal mentionné au premier alinéa du I du présent article, que les travaux mentionnés au même I sont en cours ou que l’installation mentionnée audit I est achevée depuis moins de 72 heures, l’autorité compétente mentionnée au premier alinéa du même I ou le représentant de l’État dans le département peut, par arrêté, en ordonner la démolition, dans un délai de sept jours à compter de la notification de l’acte.
- ⑱ « Le rapport mentionné au même I justifie de l’ensemble des conditions prévues aux 1° *bis*, 1° *ter* et 2° du même I.
- ⑲ « À défaut de pouvoir identifier les propriétaires, notamment en l’absence de mention au fichier immobilier ou au livre foncier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune et sur la façade des installations concernées.
- ⑳ « III. – L’obligation d’évacuer les lieux et l’obligation de les démolir, résultant des arrêtés mentionnés aux I et II, ne peuvent faire l’objet d’une exécution d’office, ni avant l’expiration des délais accordés pour y procéder volontairement, ni avant que le tribunal administratif n’ait statué, s’il a été saisi, par le propriétaire ou l’occupant concerné, dans les délais d’exécution volontaire, d’un recours dirigé contre ces décisions sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative.
- ㉑ « Les frais liés à l’exécution d’office des mesures prescrites sont mis à la charge de l’intéressé. »

Article 2

- ① L’article L. 480-1 du code de l’urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° (*nouveau*) Au premier alinéa, après le mot : « maire », sont insérés les mots : « , ou le président de l’établissement public de coopération intercommunale, lorsque ce dernier est compétent pour délivrer les autorisations d’urbanisme ou que ledit établissement public est compétent en matière de document d’urbanisme, » ;
- ③ 2° Le troisième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou d’en informer le représentant de l’État dans le département qui est chargé d’en faire dresser procès-verbal. À cet effet, lorsque la commune est membre d’un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de document d’urbanisme, les agents de cet établissement public assermentés en application du premier alinéa du présent article sont mis à la disposition du maire, à sa demande. »

Article 3

- ① I. – Le code de l’urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L’article L. 111-12 est ainsi modifié :
- ③ *a) (nouveau)* Au premier alinéa, les mots : « soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, » sont remplacés par les mots : « édifiés, installés ou transformés en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er} à VII du livre IV et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d’aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable » et, à la fin, les mots : « si leur construction ou leur transformation n’a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions » sont remplacés par les mots : « , ni être raccordés à ces réseaux à titre provisoire, lorsque le caractère provisoire n’est pas démontré par le pétitionnaire, ou que la durée de raccordement demandée n’est pas cohérente avec la durée de l’installation, telle qu’autorisée en application du présent code » ;
- ④ *b)* Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑤ « Le premier alinéa du présent article est applicable aux terrains non bâtis dont l’utilisation n’est pas conforme aux règles d’urbanisme, ou lorsqu’il existe des indices graves et concordants que l’utilisation qui en sera faite dans un futur proche ne sera pas conforme à ces règles.
- ⑥ « Lorsqu’à l’issue du délai imparti, il n’a pas été satisfait aux obligations prescrites par la mise en demeure mentionnée à l’article L. 481-1, l’autorité compétente peut faire injonction au gestionnaire de réseau de mettre fin au raccordement, après y avoir été autorisé par un jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. »
- ⑦ 2° *(nouveau)* Au III *ter* de l’article L. 481-1, après la référence : « L. 481-3 », sont insérés les mots : « ainsi qu’au dernier alinéa de l’article L. 111-12, ».

- ⑧ II (*nouveau*). – À l'article L. 113-9 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « soumis aux autorisations d'urbanisme des articles L. 421-1 à L. 421-4 du code de l'urbanisme ou à l'agrément de l'article L. 510-1 du même code » sont remplacés par les mots : « édifiés, installés ou transformés en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er} à VII du livre IV du code de l'urbanisme et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable » et les mots : « que si leur construction ou leur transformation a été autorisée ou agréée en vertu des articles précités » sont remplacés par les mots : « ni être raccordés à ces réseaux à titre provisoire, lorsque le caractère provisoire n'est pas démontré par le pétitionnaire, ou que la durée de raccordement demandée n'est pas cohérente avec la durée de l'installation, telle qu'autorisée en application du même code ».

Article 4

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 421-9 est ainsi modifié :
- ③ a) (*Supprimé*)
- ④ b) (*nouveau*) Après le 5°, il est inséré un 5° *bis* ainsi rédigé :
- ⑤ « 5° *bis* Lorsqu'il s'agit d'une construction nouvelle, de travaux créateurs d'emprise au sol ou de surface de plancher, de l'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou de l'installation, pour une durée supérieure à trois mois consécutifs, d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, hors emplacements dédiés, situés hors zones urbaines et faits sans déclaration préalable, alors que cette dernière était requise ; »
- ⑥ 2° (*nouveau*) Au deuxième alinéa de l'article L. 461-1, le mot : « six » est remplacé par le mot : « dix » ;
- ⑦ 3° (*nouveau*) L'article L. 480-4 est ainsi modifié :
- ⑧ a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation au premier alinéa de l'article 8 du code de procédure pénale et au deuxième alinéa de l'article 9-1 du même code, l'action publique des délits mentionnés au présent alinéa se prescrit par dix années, sans que le délai de prescription puisse, en cas d'infraction occulte ou dissimulée, excéder vingt ans. » ;

- ⑨ *b)* Le 1 est complété par les mots : « du présent article » ;
- ⑩ *c)* Au 3, après la référence : « L. 121-22-5 », sont insérés les mots : « du présent code ».