



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 111412

Texte de la question

M. Lionnel Luca appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux. Cette ordonnance est entrée en vigueur le 1er octobre 2006. Or, à ce jour, aucun décret n'est venu définir les modalités de la mise en oeuvre de la procédure contradictoire énoncée au 1er alinéa de l'article L. 511-2 issu de cette ordonnance. Dans ces conditions, il souhaite savoir si les maires peuvent, en l'absence de décret, mettre en oeuvre cet article sur la base des lois du 11 juillet 1979 et du 12 avril 2000.

Texte de la réponse

Les modalités de la procédure contradictoire, énoncée au 1er alinéa de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation issu de l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux, ont été définies par le décret n° 2006-1359 du 8 novembre 2006 relatif à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et à la sécurité des immeubles collectifs d'habitation. Ce texte précise la procédure contradictoire applicable avant signature par le maire d'un arrêté de péril non imminent ou d'un arrêté relatif à la mise en sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation. Ces dispositions permettront aux propriétaires de faire valoir, suite à un premier courrier du maire les informant des désordres affectant leur immeuble, leurs observations et, le cas échéant, de procéder aux travaux nécessaires. Le délai minimum laissé aux propriétaires pour répondre ne peut être inférieur à un mois. Un arrêté de péril à caractère non imminent pourra être pris par le maire en cas de non-réponse, si la situation le justifie. À compter de la publication de ce décret, les dispositions des articles L. 511-2 et L. 129-2, relatives respectivement au contenu des arrêtés de péril ou portant prescription de travaux de sécurité sur les équipements communs des immeubles collectifs, sont applicables. Cette procédure, simplifiée, se substitue à l'homologation de l'arrêté du maire par le tribunal administratif, suite à une contestation ou au silence des propriétaires. L'article 7 du décret traite du régime transitoire concernant les arrêtés de péril pris avant le 1er octobre 2006, selon la procédure antérieure, que ces arrêtés aient été transmis au tribunal administratif pour homologation ou non. Il est prévu que, dans ces cas, lorsque subsiste un péril, le maire invite le propriétaire à présenter ses observations sur les mesures prescrites dans l'arrêté dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois. À l'issue de cette procédure et au regard de la réponse, le maire notifie au propriétaire le délai imparti pour la réalisation des travaux à effectuer et peut prendre un arrêté portant interdiction temporaire ou définitive d'habiter ou d'utiliser les lieux. Si les travaux n'ont toujours pas été exécutés, le maire engage les travaux d'office en application des dispositions nouvelles prévues à l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Lionnel Luca](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 111412

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 28 novembre 2006, page 12340

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3783