

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

#### LOGEMENT

#### Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations

NOR : *LOGL2007763R*

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, de la ministre de la transition écologique, du ministre des solidarités et de la santé et de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code civil, notamment ses articles 2374 et 2384-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'environnement, notamment le titre I<sup>er</sup> de son livre V ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 511-1 et L. 511-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1617-5, L. 2213-24, L. 2213-26, L. 5211-9-2 et L. 5219-2 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *undecies* A ;

Vu le code de justice administrative, notamment son article R. 123-20 ;

Vu le code de l'organisation judiciaire, notamment son article L. 211-9-3 ;

Vu le code du patrimoine, notamment son article L. 632-2-1 ;

Vu le code pénal, notamment ses articles 121-2, 131-21, 131-39 et 434-41 ;

Vu le code de procédure pénale, notamment son article 398-1 ;

Vu le code des procédures civiles d'exécution, notamment son article L. 153-1 ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 17, 18-1-1 et 24-8 ;

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, notamment ses articles 8-2-1 et 17-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 15 ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 25-1 A ;

Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, notamment ses articles 5 et 9 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 198 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat émis à l'issue de la consultation électronique organisée du 8 au 9 juillet 2020 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 23 juillet 2020 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel en date du 4 septembre 2020 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 24 juillet 2020 ;

Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe en date du 24 juillet 2020 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 24 juillet 2020 ;

Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Barthélemy en date du 27 juillet 2020 ;  
Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Pierre-et-Miquelon en date du 27 juillet 2020 ;  
Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Martin en date du 27 juillet 2020 ;  
Vu la saisine de l'assemblée de Martinique en date du 28 juillet 2020 ;  
Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 29 juillet 2020 ;  
Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 30 juillet 2020 ;  
Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 31 juillet 2020 ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;  
Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

## CHAPITRE I<sup>er</sup>

### HARMONISATION ET SIMPLIFICATION DES POLICES DES IMMEUBLES, LOCAUX ET INSTALLATIONS

#### Article 1<sup>er</sup>

I. – L'intitulé du livre V du code de la construction et de l'habitation est remplacé par l'intitulé suivant :

« *LIVRE V*

« *LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE* ».

II. – Le titre I<sup>er</sup> du livre V du même code est remplacé par les dispositions suivantes :

« *TITRE I<sup>er</sup>*

« *SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES IMMEUBLES, LOCAUX ET INSTALLATIONS*

« *CHAPITRE UNIQUE*

« *Section 1*

« *Champ d'application*

« *Art. L. 511-1.* – La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. L. 511-2.* – La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :

« 1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

« 2° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;

« 3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;

« 4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

« *Art. L. 511-3.* – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux édifices ou monuments funéraires dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2.

« *Section 2*

« *Pouvoirs de l'autorité compétente et procédure*

« *Art. L. 511-4.* – L'autorité compétente pour exercer les pouvoirs de police est :

« 1° Le maire dans les cas mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 511-2, sous réserve s'agissant du 3° de la compétence du représentant de l'Etat en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement prévue à l'article L. 512-20 du code de l'environnement ;

« 2° Le représentant de l'Etat dans le département dans le cas mentionné au 4° du même article.

« *Art. L. 511-5.* – Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 511-2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

« Pour l'application du présent article, le pouvoir de substitution conféré au représentant de l'Etat dans le département par l'article L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales est exercé par le préfet de police.

« Art. L. 511-6. – Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'une des situations mentionnées à l'article L. 511-2 signale ces faits à l'autorité compétente, qui met en œuvre, le cas échéant, les pouvoirs définis par le présent chapitre.

« Art. L. 511-7. – L'autorité compétente peut faire procéder à toutes visites qui lui paraissent utiles afin d'évaluer les risques mentionnés à l'article L. 511-2.

« Lorsque les lieux sont à usage total ou partiel d'habitation, les visites ne peuvent être effectuées qu'entre 6 heures et 21 heures. L'autorisation du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés ces lieux est nécessaire lorsque l'occupant s'oppose à la visite ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès aux lieux ne peut pas être atteinte.

« Art. L. 511-8. – La situation d'insalubrité mentionnée au 4° de l'article L. 511-2 est constatée par un rapport du directeur général de l'agence régionale de santé ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, du directeur du service communal d'hygiène et de santé, remis au représentant de l'Etat dans le département préalablement à l'adoption de l'arrêté de traitement d'insalubrité.

« Les autres situations mentionnées à l'article L. 511-2 sont constatées par un rapport des services municipaux ou intercommunaux compétents, ou de l'expert désigné en application de l'article L. 511-9.

« Art. L. 511-9. – Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

« Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

« Art. L. 511-10. – L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est pris à l'issue d'une procédure contradictoire avec la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures : le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble, le local ou l'installation, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

« Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.

« Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, la procédure contradictoire est conduite avec les personnes suivantes qui seront celles tenues d'exécuter les mesures :

« 1° L'exploitant et le propriétaire lorsqu'elle concerne des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou lorsqu'elle concerne l'entreposage de matières explosives ou inflammables ;

« 2° Les titulaires de la concession funéraire dans le cas mentionné à l'article L. 511-3 ;

« 3° La personne qui a mis les immeubles, les locaux ou les installations à disposition ou celle qui en a l'usage lorsque la mesure de police porte sur l'usage qui en est fait.

« Art. L. 511-11. – L'autorité compétente prescrit, par l'adoption d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, la réalisation, dans le délai qu'elle fixe, de celles des mesures suivantes nécessitées par les circonstances :

« 1° La réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant, pour préserver la solidité ou la salubrité des bâtiments contigus ;

« 2° La démolition de tout ou partie de l'immeuble ou de l'installation ;

« 3° La cessation de la mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ;

« 4° L'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif.

« L'arrêté mentionne d'une part que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, la personne tenue de les exécuter est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15, et d'autre part que les travaux pourront être exécutés d'office à ses frais.

« L'arrêté ne peut prescrire la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter que s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insalubrité ou à l'insécurité ou lorsque les travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la reconstruction.

« Lorsque l'immeuble ou le logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté pris sur le fondement du premier alinéa, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des tiers, la personne tenue d'exécuter les mesures prescrites n'est plus obligée de le faire dans le délai fixé par l'arrêté. L'autorité compétente peut prescrire ou faire exécuter d'office, aux frais de cette personne, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du lieu, faute pour cette dernière d'y avoir procédé. Les mesures prescrites doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 511-22.

« Art. L. 511-12. – L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est notifié à la personne tenue d'exécuter les mesures. Il est également notifié, le cas échéant, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété, représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble, ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« A la demande de l'autorité compétente, l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est publié au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

« *Art. L. 511-13.* – La personne tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation dans les conditions prévues par le chapitre II du titre V du livre II. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, dès lors que cela ne fait pas obstacle à l'exécution des mesures prescrites.

« *Art. L. 511-14.* – L'autorité compétente constate la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité et, le cas échéant, de l'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux.

« L'arrêté de mainlevée est notifié selon les modalités prévues par l'article L. 511-12. Il est publié à la diligence du propriétaire au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

« *Art. L. 511-15.* – I. – Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

« II. – L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

« III. – Le produit de l'astreinte est attribué :

« 1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

« 2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

« 3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

« A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

« *Art. L. 511-16.* – Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

« Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-

ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

« Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défallants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

« Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

« Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouverts au profit de la commune.

« *Art. L. 511-17.* – Les frais de toute nature, avancés par l'autorité compétente lorsqu'elle s'est substituée aux personnes mentionnées à l'article L. 511-10 ou lorsqu'elle exécute les mesures mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 511-11 visant à empêcher l'accès ou l'usage du logement, ainsi que le produit de l'astreinte mentionnée à l'article L. 511-15, sont recouverts comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, ou comme en matière de contributions directes conformément aux dispositions de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est émis à l'encontre de chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable. Dans les situations prévues au deuxième alinéa de l'article L. 511-16, le titre de recouvrement est émis à l'encontre des seuls copropriétaires défallants.

« Lorsque l'autorité compétente s'est substituée à certains copropriétaires défallants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par l'autorité compétente de la décision de substitution aux copropriétaires défallants.

« Le recouvrement de l'astreinte est réalisé en faisant usage, en tant que de besoin, des dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code.

« *Art. L. 511-18.* – Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 et L. 511-19 est assorti d'une interdiction d'habiter à titre temporaire ou lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger les rendent temporairement inhabitables, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants dans les conditions prévues au chapitre I<sup>er</sup> du titre II du présent livre. Lorsque l'interdiction d'habiter est prononcée à titre définitif ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, le propriétaire, l'exploitant ou la personne qui a mis à disposition le bien est tenu d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues au même chapitre. L'arrêté précise la date d'effet de l'interdiction, ainsi que la date à laquelle le propriétaire, l'exploitant ou la personne qui a mis à disposition le bien doit avoir informé l'autorité compétente de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants.

« Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 et L. 511-19 sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2.

« A compter de la notification de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, ni occupés pour quelque usage que ce soit.

« Les dispositions du présent article cessent d'être applicables à compter de l'arrêté de mainlevée prévu par l'article L. 511-14.

### « Section 3

#### « Procédure d'urgence

« *Art. L. 511-19.* – En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

« Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

« *Art. L. 511-20.* – Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

« *Art. L. 511-21.* – Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

« Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.



*« Section 4**« Dispositions pénales*

« Art. L. 511-22. – I. – Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

« II. – Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

« III. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

« 1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

« 2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

« IV. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

« 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

« 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

« 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

« V. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

« Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

« La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

« Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

« Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

« VI. – Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

**Article 2**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La section 1 du chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> est abrogée ;

2° A l'article L. 301-5-1-2 :

a) Au premier alinéa, les mots : « L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du même code » sont remplacés par les mots : « L. 1311-4, L. 1334-1 à L. 1334-12 du même code et L. 511-4 2° du code de la construction et de l'habitation » ;

b) Le septième alinéa est supprimé ;

c) Au huitième alinéa, les mots : « Ces arrêtés » sont remplacés par les mots : « Les arrêtés pris en application du présent article » ;

d) Au douzième alinéa, les mots : « aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation » ;

3° Au VII de l'article L. 441-2-3 :

a) Au premier alinéa, les mots : « à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 511-8 du code de la construction et de l'habitation » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-31 du code de la santé publique, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune bénéficiaire de la délégation prévue aux articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 du présent code et les articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-7 et L. 511-1 à L. 511-6 du présent code » sont remplacés par les mots : « notamment l'article L. 123-3 et le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du présent code » ;

4° L'intitulé du titre II du livre V est remplacé par l'intitulé suivant : « Conséquences financières des situations d'insalubrité ou d'insécurité » ;

5° L'intitulé du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre V est remplacé par l'intitulé suivant : « Protection des occupants » ;

6° A l'article L. 521-1, les deuxième à quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1. » ;

7° Au I de l'article L. 521-2 :

a) Les premier et quatrième alinéas sont supprimés ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou » sont supprimés ;

c) Au troisième alinéa, les mots : « par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 » sont remplacés par les mots : « par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations » ;

8° A l'article L. 521-3-1 :

a) Au premier alinéa, les mots : « ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3 » sont remplacés par les mots : « ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable » ;

b) Le troisième alinéa du I est remplacé par les dispositions suivantes :

« Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge. » ;

c) Au premier alinéa du II, après les mots : « interdiction définitive d'habiter », sont insérés les mots : « ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique » ;

9° A l'article L. 521-3-2 :

a) Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. – Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

« Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger. » ;

b) Le II est abrogé ;

c) Au III, les mots : « la déclaration d'insalubrité » sont remplacés par les mots : « l'arrêté de traitement de l'insalubrité » ;

d) Au VII, les mots : « au titre des I, II ou III » sont remplacés par les mots : « au titre des I ou III » ;

10° L'article L. 531-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 531-2. – Sous réserve des dispositions de l'article L. 531-2-1, les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas à Saint-Pierre-et-Miquelon, à l'exception de celles de son titre I<sup>er</sup> dans sa rédaction modifiée, en dernier lieu, par l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007. » ;

11° Il est créé un article L. 531-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 531-2-1. – I. – Les dispositions du chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du présent livre, ainsi que les autres dispositions du présent code qu'elles citent, sont applicables à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon dans le cadre de la protection de la santé des personnes afin de remédier à l'insalubrité des immeubles, installations et locaux définie par le 4° de l'article L. 511-2.

« II. – Pour l'application du chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du présent livre aux collectivités mentionnées au I :

« 1° L'autorité compétente pour exercer les pouvoirs de police dans le cadre du présent article est le représentant de l'Etat dans la collectivité. Les références au préfet de département sont remplacées par celle du représentant de l'Etat dans la collectivité ;

« 2° A Saint-Pierre-et-Miquelon, les compétences dévolues au directeur général de l'agence régionale de santé sont exercées par le représentant de l'Etat ;

« 3° A Saint-Barthélemy et à Saint-Martin, les références au directeur du service communal d'hygiène et de santé sont remplacées par des références au chef du service de la collectivité correspondant, s'il existe. » ;

12° A l'article L. 531-3 :

a) Le 1° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Pour l'application du titre I<sup>er</sup> du livre V, les mots : "fichier immobilier" sont remplacés par les mots : "livre foncier" » ;

b) Les 2° et 3° sont abrogés ;

c) Au 4°, les mots : « du II de l'article L. 521-3-2 » sont remplacés par les mots : « du I de l'article L. 521-3-2 » ;

13° A l'article L. 541-1 :

a) Au premier alinéa, après les mots : « coopération intercommunale », sont insérés les mots : « ou la métropole de Lyon » ;

b) Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 1° D'une astreinte prononcée en application de l'article L. 511-15 ou de l'article L. 123-3 ;

« 2° De l'exécution d'office décidée en application de l'article L. 511-16 ou de l'article L. 123-3 ; »

c) Au dernier alinéa, après les mots : « coopération intercommunale », sont insérés les mots : « ou de la métropole de Lyon » ;

14° A l'article L. 541-2 :

a) Au premier alinéa, les mots : « de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 123-3 ou L. 511-11 » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3 ou L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 123-3 ou L. 511-11 » ;

15° A l'article L. 541-2-1 :

a) Au premier alinéa, les mots : « de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 123-3 ou L. 511-11 » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « respectivement, au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3, à l'article L. 129-2 et au IV de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 123-3 ou L. 511-15 » ;

16° A l'article L. 541-3, les mots : « de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3 ou L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 123-3 ou l'article L. 511-11 » ;

17° A l'article L. 541-6, les mots : « de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 123-3 ou l'article L. 511-11 » ;

18° A l'article L. 543-1 :

a) Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que, à l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, les copropriétaires sont redevables du paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après. » ;

b) Au cinquième alinéa, les mots : « , selon le cas, à l'article L. 1331-29-1 du code de la santé publique, au IV de l'article L. 511-2 du présent code ou à l'article L. 129-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 511-15 » ;

c) Au sixième alinéa, les mots : « des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 ou L. 1334-2 du code de la santé publique, ou des articles L. 511-2 ou L. 129-2 du présent code » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 511-16 » ;

19° A l'article L. 543-2, les mots : « des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3, L. 129-4-1, L. 511-2 et L. 511-3 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 1311-4 du code de la santé publique, de l'article L. 123-3 et du chapitre 1<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V » ;



20° Au premier alinéa du I de l'article L. 551-1, les mots : « 2° du I de l'article 225-26 du code pénal, au 3° du IV et au deuxième alinéa du V de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L. 123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L. 511-6 et au 3° du II et au deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 » sont remplacés par les mots : « deuxième alinéa du VIII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-22 » ;

21° Au deuxième alinéa du III de l'article L. 615-6, dans sa rédaction issue de l'ordonnance susvisée du 29 janvier 2020, les mots : « aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 126-8 à L. 126-10, L. 126-36, L. 126-38, L. 142-3, L. 143-3 et L. 184-1, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 143-3, L. 184-1 et au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V » ;

22° Au 3° du II de l'article L. 711-2, dans sa rédaction issue de l'ordonnance susvisée du 29 janvier 2020, les mots : « ou d'une injonction pris en application des articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 ou L. 1334-16 du code de la santé publique ou L. 126-8, L. 126-9, L. 142-3, L. 511-2 ou L. 511-3 » sont remplacés par les mots : « pris en application du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V » ;

23° Au I de l'article L. 731-5, dans sa rédaction issue de l'ordonnance susvisée du 29 janvier 2020, les mots : « à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 126-7 et L. 511-1 » sont remplacés par les mots : « au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V » ;

24° Au deuxième alinéa de l'article L. 843-2, dans sa rédaction issue de l'ordonnance susvisée du 29 janvier 2020, les mots : « en application des articles L. 126-7 à L. 126-10, L. 126-36, L. 126-38, L. 142-3, L. 143-2, L. 143-3 et L. 184-1 à L. 184-9, ou L. 511-1 à L. 511-7 du présent code ou des articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-28, ou L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « en application du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du présent code ou de ses articles L. 143-2, L. 143-3 et L. 184-1 à L. 184-9 ou des articles L. 1311-4 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique ».

### Article 3

Le code de la santé publique est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article L. 1312-1, après les mots « ou des règlements pris pour leur application, » sont insérés les mots : « et les infractions aux prescriptions des articles du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation en matière d'insalubrité » ;

2° L'article L. 1331-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les conditions dans lesquelles sont instituées, recouvrées et affectées les sommes mentionnées au premier alinéa sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. » ;

3° Les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 1331-22.* – Tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre.

« La présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnés à l'article L. 1334-2 rend un local insalubre.

« Les décrets pris en application de l'article L. 1311-1 et, le cas échéant, les arrêtés pris en application de l'article L. 1311-2 précisent la définition des situations d'insalubrité.

« *Art. L. 1331-23.* – Ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, les locaux insalubres dont la définition est précisée conformément aux dispositions de l'article L. 1331-22, que constituent les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ni des locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

« *Art. L. 1331-24.* – Les situations d'insalubrité indiquées aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 font l'objet des mesures de police définies au titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation. » ;

4° Les articles L. 1331-25 à L. 1331-31 et les articles L. 1334-3, L. 1334-4 et L. 1337-4 sont abrogés ;

5° A l'article L. 1334-1-1, les mots : « le contrôle prévu à l'article L. 1334-3 » sont remplacés par les mots : « le constat prévu à l'article L. 511-14 du code de la construction et de l'habitation » ;

6° L'article L. 1334-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 1334-2.* – Lorsqu'il est constaté l'existence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, à la suite soit du dépistage d'un cas de saturnisme, soit du diagnostic prescrit en application du dernier alinéa de l'article L. 1334-1, soit du constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 et que cette existence est susceptible d'être à l'origine de l'intoxication ou d'intoxiquer une femme enceinte ou un mineur, il est fait application des dispositions du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation. » ;

7° Le premier alinéa de l'article L. 1416-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« La commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques peut être consultée par le représentant de l'Etat dans le département lorsqu'il prend un arrêté en application du 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

8° Le deuxième alinéa de l'article L. 1421-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque les locaux, lieux, installations et moyens de transport précités ont un usage d'habitation, ces contrôles peuvent être effectués entre 6 heures et 21 heures, et après autorisation par l'autorité judiciaire dans les conditions prévues à l'article L. 1421-2-1 lorsque l'occupant s'oppose à la visite. »

#### Article 4

Le code civil est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa de l'article 2374, les mots : « ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » sont remplacés par les mots : « , l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la métropole de Lyon » et les mots : « des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-4, L. 511-2, L. 511-4 ou L. 521-3-2 du code de la construction de l'habitation ou des articles L. 1331-29-1 ou L. 1331-30 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 123-3 et du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation » ;

2° A l'article 2384-1 :

a) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter ; »

b) Au quatrième alinéa, les mots : « de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, du I de l'article L. 511-2 du même code ou du I de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

3° Au deuxième alinéa de l'article 2384-2, les mots : « de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, du I de l'article L. 511-2 du même code ou du I de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation ».

#### Article 5

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :

1° L'article L. 511-1 est ainsi modifié :

a) Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« 1° Des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter ; »

b) Au quatrième alinéa, le signe : « 3° » est remplacé par le signe : « 2° » ;

2° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa remplacé par les dispositions suivantes :

« Par dérogation aux règles générales du présent code, l'autorité compétente de l'Etat déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, après avoir constaté qu'ils ont fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter. » ;

b) Au quatrième alinéa, la référence : « 3° » est remplacée par la référence : « 2° ».

#### Article 6

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° A l'article L. 2213-24, les mots : « aux articles L. 511-1 à L. 511-4-1 » sont remplacés par les mots : « au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V » ;

2° A l'article L. 2213-26, les mots : « les articles L. 511-1 à L. 511-4 » sont remplacés par les mots : « le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V » ;

3° Au 9 du I de l'article L. 3642-2, les mots : « aux articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 123-3 et aux 1° à 3° de l'article L. 511-2 ».

#### Article 7

Au 3 bis de l'article 199 *undecies* A du code général des impôts, les mots : « , une mise en demeure ou une injonction pris en application de l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation ou des articles L. 1331-22 et L. 1331-24 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « pris en application du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation pour les situations mentionnées au 1° de l'article L. 511-2 du même code et au 4° du même article lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité

porte sur l'usage qui est fait des immeubles, locaux ou installations, ou lorsqu'il porte sur des locaux par nature impropres à l'habitation mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ».

### Article 8

I. – Au premier alinéa de l'article 434-41 du code pénal, la référence : « L. 511-6 » est remplacée par la référence : « L. 511-22 » et les mots : « et au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique » sont supprimés.

II. – Au 2° du I de l'article L. 211-9-3 du code de l'organisation judiciaire, les mots : « et l'article L. 1337-4 du code de la santé publique » sont supprimés et avant les mots : « le code de la construction et de l'habitation » est inséré le mot : « et ».

III. – Le 12° de l'article 398-1 du code de procédure pénale est abrogé.

### Article 9

A l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine :

1° Le quatrième alinéa est supprimé ;

2° Le cinquième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 3° Pour des mesures prescrites par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation portant sur des immeubles à usage d'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter. »

### Article 10

La loi du 10 juillet 1965 susvisée est ainsi modifiée :

1° Le premier alinéa de l'article 18-1-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le syndic signale au procureur de la République les faits qui sont susceptibles de constituer une des infractions prévues aux articles 225-14 du code pénal et L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° L'article 24-8 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L. 129-2 ou L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 511-15 » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « aux mêmes articles L. 1331-29-1, L. 1334-2, L. 129-2 et L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation ».

### Article 11

La loi du 2 janvier 1970 susvisée est ainsi modifiée :

1° Le premier alinéa de l'article 8-2-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les personnes exerçant les activités désignées aux 1°, 6° et 9° de l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi signalent au procureur de la République les faits qui sont susceptibles de constituer une des infractions prévues aux articles 225-14 du code pénal et L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° A l'article 17-1, les mots : « d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-22, L. 1331-25, L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du code de la santé publique ou d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation, comportant une interdiction temporaire ou définitive d'habiter ».

### Article 12

Le I de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée est ainsi modifié :

1° Les septième, huitième et neuvième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, la possibilité pour un bailleur de donner congé à un locataire et la durée du bail sont suspendues à compter de l'engagement de la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 du code de la construction et de l'habitation, relative à la sécurité et à la salubrité des immeubles bâtis » ;

2° Au onzième alinéa, les mots : « les arrêtés prévus respectivement aux articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 » sont remplacés par les mots : « l'arrêté prévu à l'article L. 511-11 ».

### Article 13

A l'article 25-1 A de la loi du 12 avril 2000 susvisée, les mots : « des prérogatives des maires au titre des articles L. 126-7 à L. 126-10, L. 142-3, L. 143-3, L. 184-1 à L. 184-3 et L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation, ou des prérogatives du représentant de l'Etat dans le département définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « des prérogatives du maire ou du représentant de l'Etat dans le département définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation ».

## Article 14

La loi du 23 juin 2011 susvisée est ainsi modifiée :

1° A l'article 5, les mots : « ou des articles L. 1331-22 à L. 1331-25 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « ou d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris en application du 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

2° A l'article 9 :

a) Au cinquième alinéa du IV, les mots : « de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation » ;

b) Au VI, les mots : « de l'article L. 1331-25 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation en ce qui concerne l'insalubrité d'un groupe de locaux, installations ou biens immeubles » ;

3° Au VI de l'article 10, les mots : « des articles L. 1331-22 et suivants du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation en ce qui concerne les situations d'insalubrité mentionnées au 4° de l'article L. 511-2 du même code ».

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMPÉTENCES DES INTERCOMMUNALITÉS

## Article 15

L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa du A du I, les mots : « des articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation et du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du même code » ;

2° Après le quatrième alinéa du III est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ne peut pas renoncer à ce que les pouvoirs de police des maires des communes membres mentionnées au dernier alinéa du A du I lui soient transférés, sauf si au moins la moitié des maires de ces communes se sont opposés au transfert de plein droit, ou si les maires s'opposant à ce transfert représentent au moins la moitié de la population de l'établissement. » ;

3° Après le III est inséré un III *bis* ainsi rédigé :

« III *bis*. – Un maire qui s'est opposé au transfert en application des trois premiers alinéas du III peut, à l'issue du délai mentionné par ces mêmes alinéas, transférer à tout moment au président de l'établissement public de coopération intercommunale les pouvoirs de police mentionnés au dernier alinéa du A du I.

« Ce transfert prend effet dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision du maire au président de l'établissement de coopération intercommunale, sauf si le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie au maire, dans ce délai, son refus d'exercer ces pouvoirs.

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ne peut refuser le transfert de ces pouvoirs de police que s'il n'exerce pas déjà de tels pouvoirs sur le territoire d'une ou plusieurs communes membres. » ;

4° Le VI est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« En cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour l'exercice des attributions qu'il détient au titre de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation et du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre V du même code, le représentant de l'Etat dans le département peut se substituer à celui-ci. » ;

b) Le quatrième alinéa est supprimé.

## Article 16

L'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'Etat la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsqu'au moins l'un des maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au dernier alinéa du A du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer au président de l'établissement public de coopération intercommunale ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1311-4 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique et au 2° de l'article L. 511-4 du présent code. Dans le cas d'une métropole, ces prérogatives peuvent être subdéléguées par le président de la métropole au

président du conseil de territoire dès lors que celui-ci bénéficie de la délégation mentionnée au dernier alinéa du A du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales. » ;

2° Au deuxième alinéa, après les mots : « des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale », est inséré le mot : « concernées » ;

3° Le huitième alinéa est supprimé ;

4° Au neuvième alinéa, les mots : « Ces arrêtés », sont remplacés par les mots : « Les arrêtés pris en application du présent article » ;

5° Au quatorzième alinéa, les mots : « aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation » ;

6° Le seizième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale auquel le représentant de l'Etat dans le département a délégué ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un service intercommunal d'hygiène et de santé dédié à la lutte contre l'habitat indigne. » ;

7° Au dix-septième alinéa, les mots : « à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 511-8 du code de la construction et de l'habitation ».

### Article 17

A l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un *I ter* ainsi rédigé :

« *I ter.* – Le président de l'établissement public territorial peut bénéficier de la délégation des prérogatives du représentant de l'Etat dans le département en matière de police de la santé publique dans les conditions définies par l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation. »

### Article 18

Les dispositions du livre V du code de la construction et de l'habitation intervenues en matière d'habitation, qui relèvent désormais de la compétence de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon et applicables localement dans leur rédaction en vigueur pour ces collectivités à la date de la publication de la présente ordonnance y demeurent en vigueur tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou abrogées par l'autorité locale compétente.

## CHAPITRE III

### ENTRÉE EN VIGUEUR ET EXÉCUTION

### Article 19

Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article 20

Le Premier ministre, la ministre de la transition écologique, le ministre des outre-mer, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le ministre des solidarités et de la santé et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 16 septembre 2020.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*  
JEAN CASTEX

*La ministre déléguée  
auprès de la ministre de la transition écologique,  
chargée du logement,*  
EMMANUELLE WARGON

*La ministre de la transition écologique,*  
BARBARA POMPILI

*Le ministre des outre-mer,*  
SÉBASTIEN LECORNU

*La ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,*  
JACQUELINE GOURAULT



*Le ministre des solidarités  
et de la santé,*  
OLIVIER VÉRAN