

N° 336

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 21 avril 1978.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à modifier les articles 303 et 305*  
**du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,**

PRÉSENTÉE

Par MM. Serge MATHIEU et Pierre VALLON,

Sénateurs.

---

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

---

**Logement.** — *Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes - Maires - Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.*

Mesdames, Messieurs,

C'est un fait certain que dans notre pays, où depuis la fin du dernier conflit mondial un effort exceptionnel a été accompli en matière de construction, l'immense majorité des immeubles ne se trouve pas concernée par la législation relative aux édifices menaçant ruine ou présentant un danger pour la sécurité publique.

Il ne semble pas, cependant, qu'il y ait lieu, pour autant, de se désintéresser de ce problème, ainsi que l'atteste, par exemple, le drame survenu le 31 juillet 1977, cours d'Herbouville, à Lyon.

Depuis ce sinistre d'ailleurs, on observe que les personnes résidant dans des immeubles vétustes se préoccupent davantage des problèmes de sécurité, et il n'est pas exagéré de dire qu'une sorte de psychose s'est emparée d'elles, notamment parmi les personnes âgées.

S'il existe bien déjà à cet égard une législation, on peut néanmoins se demander si celle-ci répond bien aux problèmes susceptibles de se poser.

La loi du 21 juin 1898, modifiée par le décret-loi du 30 octobre 1935, d'où sont issus les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, a certes amélioré la situation antérieure.

Il apparaît toutefois, à l'expérience, que dans ce domaine d'importants problèmes de fond et de forme se trouvent à l'heure actuelle sans solution.

Quant au fond, il est regrettable qu'une jurisprudence du Conseil d'Etat exclue du champ d'application des articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation les situations de danger dont la cause réside dans la survenance d'une calamité naturelle.

En effet, la cause, naturelle ou non, d'un sinistre n'est pas toujours évidente et, tandis que l'on demande à un maire de juger immédiatement, un expert éprouve souvent des difficultés à se former une opinion, bien que disposant de temps et de moyens beaucoup plus importants.

Il paraît donc essentiel que la procédure prévue aux articles 303 à 306 susvisés puisse s'appliquer dans tous les cas, et quelle que soit la cause du sinistre.

Les problèmes de fond ne sont pas moins importants, dans la mesure où l'exécution imparfaite de certaines formalités, qui correspondent à une époque dépassée, est susceptible d'entraîner un recours contentieux.

Il est tout d'abord souhaitable que le maire puisse légalement déléguer ses pouvoirs en la matière à un adjoint. Dans l'état de choses actuel, en effet, seul le maire est compétent, et sa présence est imposée à chaque étape de la procédure. Il est ainsi arrivé que le Conseil d'Etat admette des recours fondés sur la circonstance que l'arrêté de péril n'était pas revêtu de la signature du maire en personne. Or cette obligation ne paraît plus s'imposer aujourd'hui, ne serait-ce qu'en raison de la diversité des tâches que le maire doit remplir.

Il convient, d'autre part, de supprimer l'obligation faite au maire par l'article 305 d'avertir le propriétaire avant de provoquer la nomination d'un expert. L'exécution de cette formalité ne fait, en pratique, que retarder la procédure, et il semble plus essentiel de garantir les droits du propriétaire par l'impartialité de l'expert.

Sous le bénéfice de ces observations, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante.

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Rédiger comme suit l'article 303 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation :

« Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine, même si cette menace trouve son origine dans une calamité naturelle, et qu'ils pourraient par leur effondrement compromettre la sécurité, ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de cette sécurité. Il peut faire procéder à toutes visites qui lui paraîtront utiles à l'effet de vérifier l'état de solidité de tout mur, bâtiment et édifice.

« Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble est tenue de signaler ces faits au maire, qui peut donner délégation à l'un de ses adjoints pour recourir à la procédure des articles ci-après. »

### Art. 2.

Rédiger comme suit le premier alinéa de l'article 305 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation :

« En cas de péril imminent, le maire provoque la nomination, par le juge du tribunal d'instance, d'un homme de l'art dont l'impartialité doit garantir les droits du propriétaire. Cet expert est chargé d'examiner l'état des bâtiments dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination. »