

N° 143

---

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2010-2011

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 1<sup>er</sup> décembre 2010

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

*visant à lutter contre les « marchands de sommeil »,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

*(Envoyée à la commission de l'économie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*

*L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :*

---

Voir le(s) numéro(s) :

Assemblée nationale (13<sup>ème</sup> législ.) : 2597, 2943 et T.A. 565



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

- ① Après l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, il est inséré un article L. 1331-29-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 1331-29-1. – I. –* À l'issue du délai imparti par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28, le propriétaire dispose de trente jours pour notifier à l'autorité administrative compétente un diagnostic faisant état de la réalisation de la totalité des mesures prescrites par l'arrêté. Ce diagnostic est établi par une personne présentant les garanties prévues aux trois premiers alinéas de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. L'arrêté peut prévoir qu'à l'issue de ces trente jours, une astreinte journalière est perçue auprès du propriétaire jusqu'à la complète exécution de ces mesures constatée dans les conditions prévues à l'article L. 1331-28-3 du présent code. Le montant de l'astreinte journalière est compris entre 50 et 500 €. Il peut être progressif dans le temps. L'arrêté précité précise le montant de l'astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.
- ③ « *II. –* Lorsque l'autorité administrative n'a pas utilisé de la faculté prévue au I, elle peut, après avoir invité le propriétaire par lettre avec demande d'avis de réception à s'expliquer par écrit dans un délai de trente jours sur la non-réalisation des mesures prescrites par l'arrêté précité et au vu des explications qui auront pu lui être apportées, assortir la mise en demeure mentionnée au II de l'article L. 1331-29 d'une astreinte journalière d'un montant équivalent à celui prévu au I du présent article. L'astreinte court à compter de la réception de la notification de la mise en demeure jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites constatée dans les conditions prévues à l'article L. 1331-28-3. La mise en demeure précise le montant de l'astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité ainsi que les possibilités de recours de l'intéressé.
- ④ « Lors de la liquidation de l'astreinte, le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4. L'astreinte est assise et recouvrée comme un droit de timbre. Son produit est affecté au budget de l'Agence nationale de l'habitat.
- ⑤ « L'autorité administrative compétente peut consentir une remise totale ou partielle du produit de l'astreinte lorsque les mesures prescrites par

l'arrêté ont été exécutées avec diligence et que le redevable établit qu'il n'a pu observer le délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations qu'en raison de circonstances indépendantes de sa volonté. »

## Article 2

- ① Après l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 511-2-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 511-2-1. – I. –* À l'issue du délai imparti par l'arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le propriétaire dispose de trente jours pour notifier au maire un diagnostic faisant état de la réalisation de la totalité des mesures prescrites par l'arrêté. Ce diagnostic est établi conformément à l'article L. 271-4. L'arrêté de péril peut prévoir qu'à l'issue de ces trente jours, une astreinte journalière est perçue auprès du propriétaire jusqu'à la complète exécution de l'arrêté de péril constatée dans les conditions prévues à l'article L. 511-5. Le montant de l'astreinte journalière est compris entre 50 et 500 €. Il peut être progressif dans le temps. L'arrêté précité précise le montant de l'astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.
- ③ « *II. –* Lorsque le maire n'a pas usé de la faculté prévue au I, il peut, après avoir invité le propriétaire par lettre avec demande d'avis de réception à s'expliquer par écrit dans un délai de trente jours sur la non-exécution de l'arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 et au vu des explications qui auront pu lui être apportées, assortir la mise en demeure mentionnée au IV de l'article L. 511-2 d'une astreinte journalière d'un montant équivalent à celui prévu au I du présent article. L'astreinte court à compter de la réception de la notification de la mise en demeure jusqu'à la complète exécution de l'arrêté de péril constatée dans les conditions prévues à l'article L. 511-5. La mise en demeure précise le montant de l'astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.
- ④ « *III (nouveau).* – Lors de la liquidation de l'astreinte, le total des sommes demandées par astreinte ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6. L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est

implanté l'immeuble menaçant ruine si la commune a réalisé les travaux d'office et, à défaut, au bénéfice de l'Agence nationale de l'habitat.

- ⑤ « Le maire peut consentir une remise totale ou partielle du produit de l'astreinte lorsque les travaux prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés avec diligence et que le redevable établit qu'il n'a pu observer le délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations qu'en raison de circonstances indépendantes de sa volonté.
- ⑥ « Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »

### Article 3

- ① Après l'article L. 123-3 du même code, il est inséré un article L. 123-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 123-3-1. – I. –* À l'issue du délai imparti par l'arrêté pris en application de l'article L. 123-3, le propriétaire et l'exploitant disposent de trente jours pour notifier au maire un diagnostic faisant état de la réalisation de la totalité des mesures prescrites par l'arrêté. Ce diagnostic est établi par une personne présentant les garanties prévues aux trois premiers alinéas de l'article L. 271-6. L'arrêté peut prévoir qu'à l'issue de ces trente jours, une astreinte journalière est perçue auprès du propriétaire et de l'exploitant jusqu'à la complète exécution de l'arrêté. Le montant de l'astreinte journalière est compris entre 50 et 500 €. Il peut être progressif dans le temps. L'arrêté précité précise le montant de l'astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.
- ③ « II. – Lorsque le maire n'a pas usé de la faculté prévue au I, il peut, après avoir invité le propriétaire et l'exploitant par lettre avec demande d'avis de réception à s'expliquer par écrit dans un délai de trente jours sur la non-exécution de l'arrêté mentionné au I et au vu des explications qui auront pu lui être apportées, assortir la mise en demeure mentionnée à l'article L. 123-3 d'une astreinte journalière d'un montant équivalent à celui prévu au I du présent article. L'astreinte journalière court à compter de la réception de la notification de la mise en demeure jusqu'au constat de la complète exécution de l'arrêté. La mise en demeure précise le montant de l'astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.

- ④ « Lors de la liquidation de l’astreinte, le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l’amende prévue au II de l’article L. 123-3.
- ⑤ « L’astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l’établissement ayant fait l’objet de l’arrêté.
- ⑥ « Le maire peut consentir une remise totale ou partielle du produit de l’astreinte lorsque les travaux prescrits par l’arrêté ont été exécutés et que les redevables établissent qu’ils n’ont pu observer le délai imposé pour l’exécution totale de leurs obligations qu’en raison de circonstances indépendantes de leur volonté.
- ⑦ « Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »

#### **Article 4 (nouveau)**

Au deuxième alinéa de l’article L. 123-4 et au second alinéa de l’article L. 129-4-1 du même code, le montant : « 3 750 euros » est remplacé par le montant : « 15 000 € ».

#### **Article 5 (nouveau)**

- ① Après l’article L. 129-6 du même code, il est inséré un article L. 129-6-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 129-6-1. – I. –* À l’issue du délai imparti par l’arrêté pris en application de l’article L. 129-1, le propriétaire dispose de trente jours pour notifier au maire un diagnostic faisant état de la réalisation de la totalité des mesures prescrites par l’arrêté. Ce diagnostic est établi par une personne présentant les garanties prévues aux trois premiers alinéas de l’article L. 271-6. L’arrêté peut prévoir qu’à l’issue de ces trente jours, une astreinte journalière est perçue auprès du propriétaire jusqu’à la complète exécution de l’arrêté constatée dans les conditions prévues à l’article L. 129-2. Le montant de l’astreinte journalière est compris entre 50 et 500 €. Il peut être progressif dans le temps. L’arrêté précité précise le montant de l’astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.

- ③ « II. – Lorsque le maire n’a pas usé de la faculté prévue au I, il peut, après avoir invité le propriétaire par lettre avec demande d’avis de réception à s’expliquer par écrit dans un délai de trente jours sur la non-exécution de l’arrêté pris en application de l’article L. 129-1 et au vu des explications qui auront pu lui être apportées, assortir la mise en demeure mentionnée à l’article L. 129-2 d’une astreinte journalière d’un montant équivalent à celui prévu au I du présent article. L’astreinte court à compter de la réception de la notification de la mise en demeure jusqu’à la complète exécution de l’arrêté de péril constatée dans les conditions prévues à l’article L. 129-2. La mise en demeure précise le montant de l’astreinte journalière, la date à compter de laquelle elle court et, le cas échéant, les modalités de sa progressivité.
- ④ « III. – L’astreinte est assise et recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l’immeuble collectif à usage principal d’habitation ayant fait l’objet de l’arrêté prévu à l’article L. 129-1 si la commune a réalisé les travaux d’office et, à défaut, au bénéfice de l’Agence nationale de l’habitat. Elle peut être recouvrée en plusieurs fois, à intervalles réguliers d’un mois minimum.
- ⑤ « Le maire peut consentir une remise totale ou partielle du produit de l’astreinte lorsque les travaux prescrits par l’arrêté ont été exécutés et que le redevable établit qu’il n’a pu observer le délai imposé pour l’exécution totale de ses obligations qu’en raison de circonstances indépendantes de sa volonté.
- ⑥ « Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »

### **Article 6 (nouveau)**

- ① L’article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ② « *d*) Les astreintes prévues par les articles L. 1331-29-1 du code de la santé publique et L. 123-3-1 et L. 511-2-1 du code de la construction et de l’habitation, lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l’article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-8 ou L. 511-1 du code de la construction et de l’habitation et ayant fait l’objet d’un vote en assemblée générale n’ont pu

être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot. »

**Article 7 (nouveau)**

- ① Après l'article 24-6 de la même loi, il est inséré un article 24-7 ainsi rédigé :
- ② « *Art. 24-7.* – Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas adopté de décision concernant les modalités de réalisation de la totalité des mesures ou travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 511-1 ou L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, l'astreinte prévue aux articles L. 1331-29-1 du code de la santé publique, L. 123-3-1 et L. 511-2-1 du code de la construction et de l'habitation n'est pas due par les copropriétaires ayant voté en faveur de la décision précitée. »

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 30 novembre 2010.*

*Le Président,*  
*Signé : BERNARD ACCOYER*