

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

Annexe au procès-verbal de la séance du 29 juin 1976.

RAPPORT

FAIT

Au nom de la Commission des Affaires sociales (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, complétant la loi n° 73-548 du 27 juin 1973 relative à l'hébergement collectif.

Par M. André MÉRIC,

Sénateur,

(1) *Cette commission est composée de: MM. Marcel Souquet, président; Lucien Grand, Jacques Henriet, Bernard Lemarié, Hector Viron, vice-présidents; Mlle Gabrielle Scellier, MM. Charles Cathala, Georges Marie-Anne, Jean Mézard, secrétaires; Hubert d'Andigné, André Aubry, Hamadou Barkat Gourat, Noël Berrier, André Bohl, Louis Boyer, Lionel Cherrier, Georges Dardel, Michel Darras, Jean Desmarests, François Dubanchet, Marcel Gargar, Jean Gravier, Louis Gros, Michel Labèguerie, Edouard Le Jeune, Marcel Mathy, Jacques Maury, André Méric, Michel Moreigne, Jean Natali, André Rabineau, Ernest Reptin, Victor Robini, Eugène Romaine, Pierre Sallenave, Robert Schwint, Albert Sirgue, Pierre Tajan, Bernard Talon, Henri Terré, René Touzet, Amédée Valeau, Jean Varlet, Raymond de Wazières.*

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 1^{re} lecture, 2132, 2184 et in-8° 466.

2^e lecture, 2344, 2370 et in-8° 515.

Sénat : 1^{re} lecture, 281, 296 et in-8° 143 (1975-1976).

2^e lecture, 386 et in-8° 169 (1975-1976).

MESDAMES, MESSIEURS,

L'Assemblée Nationale, au cours de sa séance du 25 juin 1976, a examiné en deuxième lecture le projet de loi complétant la loi n° 73-548 du 27 juin 1973 relative à l'hébergement collectif. Elle l'a modifié sur quatre points.

*
**

A l'article 2, portant sur l'article 7 de la loi du 27 juin 1973 et relatif à l'obligation du relogement des occupants du local, le Sénat avait étendu cette obligation aux cas où l'arrêté de mise en demeure imposait la réduction du nombre des occupants du local. L'Assemblée Nationale a approuvé cette adjonction, mais a voté un amendement destiné à améliorer la présentation du texte et rassemblant en un seul alinéa les deux alinéas de l'article 7.

Il vous est proposé d'adopter l'article 2 ainsi amendé.

A l'article 3 du projet, qui complète la loi du 27 juin 1973 par des articles nouveaux 7-1 à 7-5, trois modifications ont été apportées.

A l'article 7-3, en premier lieu, l'Assemblée Nationale, sur proposition du Gouvernement, a adopté un amendement précisant que le propriétaire du local n'aurait la faculté de délaisser son immeuble que « dans un délai de deux mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral de réquisition ».

Cet amendement répond à deux objectifs :

— limiter au cas de réquisition la possibilité de délaissement, alors qu'une interprétation extensive du texte actuel aurait permis à tout propriétaire d'un local affecté abusivement à l'hébergement collectif de demander son rachat par l'Etat ;

— fixer un délai pour l'exercice du droit de délaissement, délai d'autant plus nécessaire qu'un exercice trop tardif de ce droit rendrait très difficile l'évaluation du bien, du fait des travaux effectués sur l'immeuble.

Votre Commission vous invite à approuver cette modification, de nature à faciliter l'application du texte.

A l'article 7-4 *ter*, relatif aux frais de relogement des occupants du local affecté à l'hébergement collectif, deux amendements ont été adoptés par l'Assemblée Nationale.

Le premier tend uniquement à simplifier la rédaction du premier alinéa.

Le second complète l'article par un alinéa nouveau, reprenant sous une forme modifiée la deuxième phrase du premier alinéa. Il a pour objet d'une part de préciser que l'imputation des frais de relogement restés impayés sur l'indemnité de privation de jouissance ou sur l'indemnité d'expropriation est obligatoire — la rédaction du Sénat en donnait simplement la possibilité au Préfet —, d'autre part de mettre à la charge du propriétaire du local les intérêts de retard calculés à compter de la date de mise en recouvrement des frais de relogement.

Ces modifications apparaissent opportunes à votre Commission.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

Article premier.

Conforme

Art. 2.

Art. 2.

Art. 2.

I. — Le premier alinéa de l'article 7 de la loi n° 73-548 du 27 juin 1973 est complété par la phrase suivante :

« L'article 7 de la loi n° 75-548 du 27 juin 1973 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Conforme.

« Il en est de même lorsque l'arrêté de mise en demeure impose la réduction du nombre des occupants du local. »

« Lorsque le préfet prend un arrêté de mise en demeure imposant la réduction du nombre des occupants d'un local affecté à l'hébergement collectif, ou lorsqu'il ordonne la fermeture de ce local, il doit accompagner sa décision de l'énoncé des mesures prises pour assurer le relogement total ou partiel des occupants, adapté à leur situation. »

II. — Le deuxième alinéa dudit article est supprimé.

Art. 3.

La loi n° 73-548 du 27 juin 1973 est complétée par les dispositions suivantes :

Art. 7-1 et 7-2.

Conformes

Art. 7-3.

Art. 7-3.

Art. 7-3.

« Le propriétaire a la faculté de délaisser la totalité de son immeuble ou, avec l'accord de l'Etat, partie de celui-ci, s'il établit qu'il est étranger à l'usage abusif du local affecté à l'hébergement collectif et qu'il n'a tiré de cette affectation, directement ou par personne interposée, aucun profit abusif eu égard aux possibilités normales d'utilisation dudit local. Ce délaissement ouvre droit à indemnité.

Dans un délai de deux mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral de réquisition, le propriétaire a la faculté...

Conforme.

... indemnité.

Alinéa sans modification.

« A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité ci-dessus prévue est fixé comme en matière d'expropriation, à

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

l'exclusion de toute indemnité accessoire ou de emploi.

« Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur l'immeuble délaissé, soit avant la publication de l'acte de délaissement, soit après celle-ci en ce qui concerne les privilèges conservés selon les prescriptions des articles 2108 et 2109 du Code civil, sont reportés sur l'indemnité, compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent. »

Alinéa sans modification.

Art. 7-4 et 7-4 bis.

Conformes

Art. 7-4 ter.

« Lorsque le local a fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure ou de fermeture, le propriétaire, sous réserve de l'application du premier alinéa de l'article 7-3 de la présente loi, et la personne définie à l'article premier sont solidairement tenus de payer les frais du relogement proposé par le préfet à tout ou partie des occupants. Ces frais peuvent être imputés sur le montant des indemnités versées en cas de réquisition ou d'expropriation.

« Les frais entraînés par le relogement proposé par le préfet en vertu de l'article 7, sont assumés solidairement par la personne définie à l'article premier et, sous réserve de l'application du premier alinéa de l'article 7-3, par le propriétaire du local. »

Art. 7-4 ter.

Art. 7-4 ter.

Conforme.

« Ces frais de relogement, versés à l'organisme ou à la personne ayant assuré le relogement, sont au plus égaux à 15 % du prix de revient, toutes dépenses confondues, du logement auquel chacun des anciens occupants relogés peut prétendre en application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

Alinéa sans modification.

« Leur paiement est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble. Cette hypothèque peut être inscrite par l'organisme ou la personne ayant assuré le relogement dès la notification au propriétaire du relogement des occupants et du montant des frais de relogement.

Alinéa sans modification.

« En outre, les indemnités versées en cas de réquisition ou d'expropriation sont réduites du montant des frais de relogement restés impayés, augmentés des intérêts de retard calculés à compter de la date de mise en recouvrement desdits frais.

Art. 7-5.

Conforme

Telles sont les conditions dans lesquelles votre Commission des Affaires sociales vous demande d'adopter sans modification le projet de loi voté en deuxième lecture par l'Assemblée Nationale (1).

(1) Voir le projet de loi n° 386 (1975-1976).