

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I I I I ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

- Examen de la proposition de loi portant dispositions particulières relatives à l’habitat informel et à la lutte contre l’habitat indigne dans les départements et régions d’outre mer (n° 3043) (M. Serge Letchimy, rapporteur) 2
- Amendements examinés par la commission..... 17

Mercredi
12 janvier 2011
Séance de 10 heures

Compte rendu n° 34

SESSION ORDINAIRE DE 2010-2011

**Présidence
de M. Serge Poignant**
Président



La commission a examiné la **proposition de loi portant dispositions particulières relatives à l’habitat informel et à la lutte contre l’habitat indigne dans les départements et régions d’outre mer (n° 3043)** sur le rapport de M. Serge Letchimy, rapporteur.

M. le président Serge Poignant. Le 6 avril 2009, le Gouvernement a adressé une lettre de mission à Serge Letchimy, lui demandant de dresser un bilan de l’habitat insalubre et indigne dans les départements et les régions d’outre-mer. Son rapport concernait la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique et la Réunion, mais pas Mayotte, en raison de la spécificité de cette île. Il a été remis au Premier ministre en septembre 2009 et présenté à la Commission des affaires économiques le 14 octobre de la même année. Le rapporteur y formulait un certain nombre de propositions.

Pour les concrétiser, Jean-Marc Ayrault et plusieurs de ses collègues – parmi lesquels Serge Letchimy – ont déposé la proposition de loi que nous examinons aujourd’hui. Les auteurs en ont profité pour prévoir l’application également à Mayotte de certaines dispositions. Le texte, qui sera examiné en séance publique le 27 janvier, comporte dix-sept articles, ce qui n’est pas négligeable pour un texte d’initiative parlementaire.

M. Serge Letchimy, rapporteur. Nous vivons un moment important pour les départements et les régions d’outre-mer, mais aussi pour la nation elle-même. En effet, tout visiteur passant en Martinique, en Guadeloupe ou en Guyane peut constater à quel point la situation du logement y est inacceptable. C’est la raison pour laquelle j’ai souhaité participer aux débats menés sur le sujet, mais aussi répondre, en avril 2009, à la demande des ministres de la santé, du logement, de l’outre-mer et de l’intérieur de réaliser une étude sur l’habitat indigne et insalubre. En tant qu’urbaniste de profession, je ne pouvais en effet refuser.

Avec l’aide d’experts comme Mme Nancy Bouché, qui m’accompagne aujourd’hui, et de représentants de l’administration centrale, j’ai donc fait le point sur la situation du logement insalubre en Martinique, à la Réunion, en Guyane et en Guadeloupe. Puis, à la demande du ministère de l’outre-mer, la problématique a été étendue à Mayotte et à Saint-Martin. Le président Patrick Ollier a bien voulu que je présente les conclusions de mon rapport devant cette Commission, le 14 octobre 2009.

Une autre raison pour laquelle il s’agit d’un moment important, c’est que les questions relatives à l’outre-mer sont souvent examinées en annexe des textes de loi. Aujourd’hui, nous abordons un texte de fond, le premier peut-être depuis la loi organique pour le développement économique de l’outre-mer (LODEOM).

La proposition de loi met plus particulièrement en exergue trois problématiques. Tout d’abord, celle du droit au logement dans les territoires d’outre-mer, sachant qu’il se pose également au niveau national, puisque la France compte 3 millions de mal-logés et que la solidarité nous impose de traiter globalement de la question de l’habitat indigne, au moyen d’opérations d’ampleur – comme en métropole dans les années soixante-dix –, mais aussi de façon continue.

La deuxième problématique est, en dehors de l’habitat informel, celle de l’habitat indigne imposé dans les pays d’outre-mer.

Enfin, il se pose un problème d'équité et de justice sociale. En effet, à partir du moment où la question du logement se pose avec une telle ampleur, les conséquences se font sentir sur la vie humaine, dans l'éducation, la santé, etc.

Nous avons relevé entre 50 000 et 60 000 maisons relevant de l'habitat informel et précaire en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion, dont une grande partie peut être qualifiée de totalement indigne. Cela représente 10 à 12 % du patrimoine bâti de chaque département – et même 20 % en Guyane où le rythme de bidonvilisation s'est accéléré en raison de l'immigration provenant du Brésil et du Surinam voisins. À Mayotte, la situation est encore plus grave : 40 % de l'habitat est considéré comme précaire – soit 23 000 logements. En incluant cette collectivité d'outre-mer, on peut donc estimer à 83 000 le nombre de logements indignes, abritant environ 200 000 personnes – soit l'équivalent de la population de la Guyane. Une grande part – 80 à 90 % – de l'habitat précaire constitue de l'habitat informel, c'est-à-dire autoconstruit, sans permis, et dans 85 % des cas sur le terrain d'autrui. C'est pourquoi nous avons voulu préciser dans le texte la notion d'habitat informel et celle d'habitant sans droit ni titre.

La proposition de loi est rendue nécessaire par une situation de blocage. En effet, certaines opérations d'urbanisme comme celle qui concerne en Guadeloupe le quartier de Boissard durent depuis vingt-sept ans ; d'autres, comme Volga plage ou Texaco en Martinique, depuis vingt-cinq ans. Il faut en moyenne douze à quinze ans pour réaménager un ensemble de 400 logements. À ce rythme, nous n'aurons pas réglé le problème dans deux cents ans !

Une telle situation conduit à une paupérisation dans la paupérisation, à la relégation urbaine au sein même de la ville. Dans ces sous-quartiers informels, les habitants n'ont aucun titre, ils ne peuvent ni transmettre leur logement, ni le vendre, ni le louer dans de bonnes conditions, alors que la construction est réalisée depuis dix, vingt, voire quarante ans.

En droit, la propriété du sol l'emporte sur ce qui est au-dessus. C'est le cœur du problème. À cet égard, les situations juridiques sont extrêmement variées. Une grande partie des constructions sans droit ni titre – entre 70 et 80 % – occupent des terrains publics, qu'ils appartiennent à l'État, à la commune, au département ou à la région. D'autres sont situées sur des terrains privés, soit que le terrain ait été donné en location à des personnes ayant construit un bâtiment dessus, soit qu'il soit illégalement occupé. Par ailleurs, dans certains quartiers, on observe une évolution de l'autoconstruction vers la location de résidences principales. Des commerces de proximité sont également présents.

Un paradoxe est que de nombreuses personnes ayant bâti sur le terrain d'autrui payent régulièrement, non seulement la taxe d'habitation, mais aussi la taxe sur le foncier bâti, alors qu'ils ne sont pas propriétaires.

M. Michel Piron. C'est de l'excès de droit !

M. le rapporteur. Oui, de la part de l'État.

Le décalage entre propriété du sol et propriété du bâti est un élément de blocage important, notamment pour ce qui concerne l'application locale des procédures en vigueur. Ainsi, celles relatives aux opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sont inapplicables dans les départements et régions d'outre-mer. Cela explique qu'aucune opération n'ait pu être achevée depuis au moins vingt ans, sauf à La Réunion, où le préfet

accepte d'adapter la réglementation et de créer des périmètres d'insalubrité afin de dissocier la propriété du sol de celle du bâti. En matière de résorption de l'habitat insalubre, c'est le code de la santé publique qui détermine les conditions d'accès à l'opération en définissant un périmètre dans lequel toutes les maisons sont considérées comme insalubres. Comme dans un périmètre donné, toutes les maisons ne le sont pas nécessairement, il y a blocage : on est obligé d'intervenir maison par maison, et non par quartier.

De même, les procédures de péril, de police de l'insalubrité, ainsi que toutes celles qui permettent le financement des opérations à la suite d'une déclaration d'insalubrité, ne peuvent pas s'appliquer.

Par ailleurs, il est impossible d'indemniser une famille que l'on souhaite « décaser » – c'est-à-dire déloger – pour réaliser une opération d'urbanisme, quand bien même cette famille occupe le logement depuis trente ans et y a investi. Il est dès lors impossible de démolir des logements lorsque l'on veut construire des réseaux, aménager une place ou intervenir sur la voirie.

L'impossibilité d'appliquer le droit dans les départements d'outre-mer, outre qu'elle compromet les opérations d'urbanisme, rend plus difficile la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Ces derniers ont en effet une très belle vie. Quant à la vulnérabilité des occupants, elle ne fait que s'accroître.

Nous proposons plusieurs dispositions destinées à combler ce vide juridique. Tout d'abord, nous proposons à l'article 7 une définition de l'habitat informel et sa transcription au sein du g) de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 dite « loi Besson ». En effet, pour que les maisons concernées ne soient pas identifiées individuellement, mais dans le cadre d'un périmètre déterminé, il est nécessaire que le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) prenne en compte l'habitat informel tel qu'on peut l'observer dans les pays d'outre-mer. De même, le champ d'action de l'observatoire de l'habitat indigne est modifié pour prendre en compte l'habitat informel.

Ensuite, les dispositions de la section 1 de la proposition de loi ont pour objet de reconnaître sur le plan juridique, dans des conditions limitées et encadrées, certaines situations d'habitat informel définies afin d'ouvrir un droit à l'indemnisation pour perte de jouissance et d'usage d'un bien, sur le fondement de la décision de la Cour européenne des droits de l'homme du 30 novembre 2004. Il était en effet nécessaire de trouver une solution juridique pour permettre l'indemnisation des familles dont le logement est situé sur un terrain appartenant à quelqu'un d'autre. Il ne s'agit pas d'enlever au propriétaire du terrain son droit de propriété, mais de dissocier l'indemnisation à laquelle il peut prétendre de celle dont bénéficiera l'occupant.

Cinq possibilités peuvent se présenter. Dans le cas d'une démolition de locaux d'habitation ou à usage professionnel construits sans droit ni titre sur terrains publics, l'indemnisation est possible lorsque l'occupation a été continue et paisible depuis au moins dix ans. C'est ce que prévoit l'article 1 de la proposition de loi. Le relogement est alors à la charge de la personne publique à l'initiative de l'opération.

L'article 2 concerne les constructions situées sur des terrains privés. Une expropriation est alors nécessaire. Le juge peut octroyer une indemnité aux occupants s'il s'agit d'une résidence principale ; en revanche, les bailleurs ne peuvent pas en bénéficier.

L'article 3 prévoit le cas dans lequel une construction sans droit ni titre sur terrains publics est donnée à bail. L'indemnisation est alors ouverte aux bailleurs de bonne foi, sous certaines conditions.

L'article 5 précise que la démolition de locaux à usage d'habitation donnés à bail ou de locaux à usage professionnel ne donne lieu à aucune indemnisation si ces locaux sont frappés d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril.

Enfin, l'article 6 prévoit le cas des locaux construits sans droit ni titre sur des terrains exposés à des risques naturels.

Après la question de l'indemnisation, un des points les plus importants de la proposition de loi est la disposition contenue dans l'article 8, qui prévoit l'institution d'un périmètre insalubre à contenu adapté. Aujourd'hui, lorsque, dans un même quartier, certaines constructions de très bonne facture côtoient des bâtiments insalubres, l'application du code de la santé publique peut conduire à déclarer toutes les maisons insalubres si le quartier n'a pas accès au réseau d'eau potable, par exemple. La proposition de loi, en prenant pour modèle une pratique intelligente instaurée par un préfet de La Réunion, prévoit donc la création d'un périmètre *ad hoc*, à l'intérieur duquel un arrêté du préfet précise au cas par cas quelles sont les constructions insalubres et celles qui peuvent être conservées. Ainsi, la procédure est transparente et non contestable. En outre, le projet de réhabilitation peut concerner les maisons elles-mêmes et non pas uniquement l'assainissement. Enfin, une telle solution permet de bien configurer le droit des occupants et facilite l'application de la loi Vivien dans le cadre du périmètre RHI.

Nous prévoyons par ailleurs une procédure adaptée pour lutter contre l'insalubrité dans l'urbain diffus, tel qu'on peut le rencontrer à Fort-de-France ou à Pointe-à-Pitre.

De même, l'article 10 adapte la procédure d'arrêté de péril aux situations d'habitat informel, tandis qu'une autre disposition précise et adapte des mesures pénales destinées à lutter contre les marchands de sommeil.

Enfin, la proposition de loi donne la possibilité, en cas de risque naturel avéré, d'engager des opérations de démolition et de relogement. Songeons qu'un tremblement de terre de la même puissance que celui qui a frappé Haïti ferait, en Martinique, entre 3 000 et 10 000 morts. Plutôt que de stocker à la préfecture les sacs destinés à recueillir les corps des futures victimes, il serait préférable de commencer à décaser les personnes occupant des terrains classés en rouge sur les plans de prévention des risques !

L'article 13 prévoit que des groupements d'intérêt public (GIP) puissent être créés pour conduire certaines opérations d'aménagement urbain. En effet, on ne peut aménager l'urbain en oubliant les individus. À ce titre, le GIP permet de conjuguer les moyens financiers pour travailler sur le social, les aides à la pierre, les RHI ou les actions d'insertion par l'économique ou la culture. Aujourd'hui, la dispersion des sources de financement est telle qu'elle conduit à la sclérose.

Dans très peu de temps, Mayotte sera un département. Nous avons donc précisé les dispositions de la proposition de loi applicables à ce territoire. Par ailleurs, l'article 15 autorise explicitement les opérations publiques de résorption de l'habitat insalubre dans la zone des cinquante pas géométriques à Mayotte.

Enfin, l'article 16 prévoit une procédure adaptée à la situation des terrains vacants, applicable à l'outre-mer comme à la métropole.

Je remercie mon groupe, qui a accepté de présenter cette proposition de loi, ainsi que les ministres qui m'ont commandé l'étude sur l'habitat insalubre. Cette question suscite une attente énorme de la part des professionnels, des élus locaux et surtout des quelque 200 000 personnes actuellement en situation de non-droit. L'adoption de cette proposition de loi représenterait pour eux un signal fort.

M. Alfred Almont. Nous sommes appelés à examiner un texte d'une portée fondamentale pour nos territoires, régions et départements d'outre-mer – un texte fondateur, oserai-je dire. Notre rapporteur a décrit avec clarté la situation et rappelé la nature des besoins. Vous comprenez donc l'exigence à apporter, sur le plan législatif, des réponses claires aux attentes qui sont exprimées depuis de nombreuses années.

La proposition de loi fait suite aux conclusions du rapport produit par Serge Letchimy dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par le Gouvernement. Ce rapport, remis en octobre 2009, avait pour objet d'accélérer le processus de résorption des formes d'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, un objectif auquel je souscris pleinement et m'associe. Notre collègue a remarquablement analysé la situation. Il a fait notamment remarquer que le problème était moins dû au financement qu'à la gouvernance. En effet, malgré les crédits importants déjà engagés pour lutter contre l'habitat indigne en outre-mer, malgré les opérations de résorption de l'habitat insalubre mises en œuvre au cours des dernières années, le phénomène d'habitat informel et indigne persiste dans ces départements et régions, avec parfois le développement de la bidonvilisation.

La philosophie du texte appelle bel et bien à l'intervention de mesures législatives visant à mieux prendre en compte l'habitat insalubre dans l'action publique destinée au logement. La proposition de loi qui nous est soumise prévoit notamment deux séries de mesures majeures : il s'agit, d'une part, d'indemniser les occupants sans droit ni titre afin de les inciter à quitter les lieux et de permettre ainsi la réalisation d'opérations d'aménagement urbain, et, d'autre part, d'adapter les procédures de police en matière d'insalubrité et de péril afin d'imposer aux édificateurs de locaux sans droit ni titre de réaliser les travaux nécessaires.

Nous ne pouvons que soutenir les objectifs d'un texte qui vise à réduire les situations d'habitat insalubre et indigne en outre-mer. Cela étant, les contraintes sont telles qu'un certain nombre de réponses doivent encore intervenir – des réponses que le rapporteur s'applique d'ailleurs à élaborer. Le groupe UMP, qui tient au vote de cette proposition de loi, estime dès lors opportun de poursuivre le travail en attendant son examen en séance, de façon à consolider le texte. Je souhaite donc que nous travaillions ensemble – avec le rapporteur, bien entendu, mais aussi avec le Gouvernement – à la rédaction d'amendements susceptibles de sécuriser la proposition de loi et d'aboutir à une rédaction irréprochable. En attendant, le groupe UMP estime préférable de s'abstenir sur ce texte.

M. le président Serge Poignant. Il convient de préciser que la Chancellerie nous a alertés sur les problèmes d'inconstitutionnalité auxquels ce texte – en particulier l'article 1er – pourrait se heurter. Je regrette pour ma part que cette information nous ait été transmise si tardivement – avant-hier, en l'occurrence. Nous avons songé à reporter cette réunion, mais notre collègue Letchimy ne pouvait pas être présent la semaine prochaine. J'en profite pour vous demander d'excuser l'absence de la ministre de l'outre-mer, retenue au Conseil des ministres, mais qui n'en est pas moins favorable à ce texte et aux objectifs qu'il défend.

Nous devons toutefois prendre toutes les précautions pour que cette proposition de loi soit non seulement adoptée, mais aussi bien appliquée. Or, le Conseil constitutionnel ne se fonde pas seulement sur la Constitution, mais aussi sur son préambule, lequel renvoie à la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Nous devons également tenir compte de la jurisprudence récente de la CEDH, notamment en ce qui concerne le droit de propriété. C'est pourquoi je souhaite qu'une rencontre ait lieu entre le rapporteur, le Gouvernement et les collègues directement concernés de façon à proposer des amendements susceptibles de sécuriser le texte.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Au nom de mon groupe, je félicite vivement notre rapporteur pour le travail remarquable qu'il a accompli. Nous avons besoin d'une matière précise pour appréhender la réalité du logement insalubre, et son rapport de 2009 nous l'a donnée. Je lui suis aussi reconnaissant d'aborder un problème dont nous n'avons pu nous dépêtrer depuis des décennies. En effet, bien que chaque texte concernant l'habitat soit l'occasion de s'interroger sur le caractère complexe de l'application des dispositions d'urbanisme dans les départements et régions d'outre-mer, nous n'avons jamais pu régler le problème.

Dans le même temps, nous voyons se réduire l'impact des usages et coutumes sur notre droit positif. Avant la deuxième guerre mondiale, la jurisprudence avait encore recours aux usages pour régler les conflits, mais aujourd'hui, il est devenu pratiquement impossible de les invoquer. Dès lors, j'ai pu avoir, à titre professionnel, l'expérience de règlements de succession inextricables – à Basse-Terre, par exemple –, dans lesquelles seuls des instruments exorbitants du droit commun auraient pu garantir les droits d'ayants droit de la sixième génération. À cet égard, le problème constitutionnel auquel est confronté ce texte est révélateur : l'instrument constitutionnel ne permet pas de traduire certaines particularités de notre territoire.

L'approche du rapporteur nous a donc paru, à moi et à mon groupe, la meilleure possible : elle consiste à prendre en compte en tant que telle une réalité d'usage, qui s'impose dans les faits, après avoir tenté pendant des décennies de la revisiter à travers des règles de droit d'origine romaine telles que la prescription acquisitive ou l'usucapion. Il ne servirait à rien, en effet, d'affirmer que cette réalité ne correspond pas aux enjeux constitutionnels. Nous devons construire une solution, mettre les bons mots au bon endroit. La Chancellerie aurait d'ailleurs pu se réveiller plus tôt, car cela représente un travail de longue haleine. Mais en tout état de cause, la réalité doit s'imposer au législateur.

Nous devons donc avancer, et ne pas faiblir, d'autant qu'il y a unanimité sur l'objectif et que les dispositions de la proposition de loi représentent la meilleure stratégie pour l'atteindre. L'ensemble des dix-huit articles visite les bonnes questions – y compris pour ce qui concerne Mayotte. Si la Chancellerie souhaite en remettre en cause certains aspects, elle doit alors apporter ses propres solutions.

La proposition de loi porte une triple stratégie. En matière d'aménagement du territoire, tout d'abord ; quand on visite les départements et régions concernés, on voit bien que les opérations sont bloquées depuis des années. Certains accuseront l'État, d'autres les élus locaux, le manque de moyens ou les organismes HLM ; mais on sait que la réalité n'est pas celle-là.

La deuxième concerne l'équité territoriale. Si les instruments que donne la République aux actions de développement n'ont pas les mêmes effets partout, il faut les corriger.

Enfin, la troisième est une stratégie de justice sociale. On ne peut, en effet, parler de progrès dans ces territoires sans que les instruments de leur développement soient rendus concrètement disponibles.

C'est pourquoi le groupe socialiste soutient fermement ce projet, et souhaite que la Commission continue à jouer son rôle en invitant ceux qui mettent en avant d'éventuels risques à proposer les solutions destinées à les éviter.

M. Jean Dionis du Séjour. Au nom des députés centristes, je salue la démarche adoptée sur ce texte : le Gouvernement a d'abord confié une mission à un de nos collègues, lequel a produit un rapport de qualité, le tout conduisant à une proposition de loi plutôt mieux charpentée que celles que nous avons l'habitude de voir. Je l'interprète comme une application positive de la nouvelle Constitution.

Je salue également le courage politique qu'il a fallu pour affronter la réalité et tenter de résoudre un problème qui concerne 50 000 logements abritant plus de 150 000 personnes. Comment pourrait-on en effet imaginer, sans susciter la haine et la violence, de demander à des gens de quitter un logement qu'ils occupent « de manière paisible et continue » depuis plus de dix ans sans leur offrir la moindre indemnité ? C'est d'autant plus vrai que le paiement des impôts locaux leur confère une forme de titre de propriété. L'article premier est donc à cet égard fondamental. Pour ces raisons, les députés centristes voteront en faveur de la proposition de loi.

En ce qui concerne le problème soulevé par la Chancellerie, je suis globalement en accord avec mon collègue Le Bouillonnet. Le texte crée de fait un droit spécifique à l'outre-mer. Cela entraîne-t-il une inconstitutionnalité ? L'article 1er de la Constitution précise que « la France est une République indivisible », mais aussi que « son organisation est décentralisée ». Entre les deux, il appartient aux spécialistes de trouver le bon chemin. Il me semble que les modifications apportées à la Constitution en 2008, et tendant à réaffirmer la gestion décentralisée de la République, constituent une piste à explorer.

Par ailleurs, je me demande si ce texte n'est pas trop naïf à l'égard des promoteurs privés ou des marchands de sommeil. Parviendra-t-il à contenir leurs appétits ? Un équilibre doit être trouvé, car les enjeux, et les conflits d'intérêts potentiels, sont considérables.

M. Alain Suguenot. Je tiens également à rendre hommage à la procédure suivie, conforme à notre réforme constitutionnelle récente, et au travail d'excellente qualité du rapporteur.

Je reviendrai, après M. Jean-Yves Le Bouillonnet, sur la difficulté juridique qui est apparue. En effet, si à côté de la loi, de la jurisprudence et de la doctrine, les usages et les coutumes peuvent être également source du droit français, transformer un usage en loi est toujours très difficile – en l'espèce, appliquer un cadre juridique à une situation de non-droit. Même si l'intention de lutter contre l'insalubrité est louable, créer un droit exorbitant du droit de la métropole fait courir un risque non seulement d'inconstitutionnalité, mais également d'effet pervers : sachant que l'indemnisation pour perte de jouissance peut être obtenue si les occupants n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'expulsion, ne risque-t-on pas de systématiser de telles procédures afin d'éviter toute situation créatrice d'un droit à indemnisation et donc d'accentuer des situations de précarité ?

Sans jouer les Cassandre, les insécurités juridiques qui existent dans le texte sur les deux plans – inconstitutionnalité et effets pervers – n'en demandent pas moins une approche plus approfondie du problème.

Mme Frédérique Massat. La proposition de loi fait suite, avec une rapidité dont nous nous félicitons, à un rapport présenté par notre collègue voilà quelques mois, mais ne semble pas reprendre certaines des propositions de ce dernier, en particulier l'organisation du travail entre services de l'État local et partenaires institutionnels en pôles départementaux de façon à assurer un pilotage départemental autour d'un plan d'action départemental, l'ouverture d'une formation « Départements d'outre-mer » au pôle national de lutte contre l'habitat indigne afin d'assurer un soutien aux responsables locaux, la création de fonds locaux regroupant des crédits d'origines diverses à l'appui des opérations de résorption de l'habitat indigne et de l'habitat spontané (RHS), et la mise en place d'un comité de suivi chargé d'accompagner la mise en œuvre de ces propositions pendant une durée de trois ans. D'autres voies ont-elles été envisagées pour les prendre en compte, sachant tout de même que rien ne remplace la loi ?

Par ailleurs, ne faut-il pas envisager des amendements afin de mettre en place des outils permettant d'accélérer l'assainissement, la desserte en eau potable et la distribution d'électricité dans les quartiers d'habitat indigne ?

Enfin, concernant le « fonds Barnier », le rapport proposait de relever de 20 à 40 % le plafond applicable aux actions préventives financières. Y aurait-il un moyen d'intégrer une telle possibilité dans le texte ?

M. François Brottes. Notre débat rend honneur au travail des parlementaires, et il ne faudrait pas, dès l'instant où l'on est d'accord sur le fond, que la nouvelle possibilité offerte à un peu tout le monde par la réforme constitutionnelle – celle qui existe pour les groupes de déposer des propositions de loi ne datant pas d'hier que je sache ! – de soulever une question prioritaire de constitutionnalité, qui reste un avantage même si elle peut parfois constituer un inconvénient, nous empêche d'intervenir en faveur de gens qui vivent très mal et qui sont confrontés à des situations de non-droit.

S'il semble difficile de trouver une solution miracle d'ici à quinze jours, il nous restera le temps de la navette pour sécuriser les choses sans les dénaturer. Aussi entre deux maux nous faut-il choisir le moindre, c'est-à-dire avancer, même si la première lecture n'est pas idéale, pour corriger des situations qui ne sont pas acceptables, d'autant que, crois-je savoir, le droit à traitement différencié existe dans la Constitution. Or, quand les usages sont différenciés, il n'y a aucune raison que les réponses ne le soient pas, dès l'instant où elles sont correctement énoncées.

M. le président Serge Poignant. Le problème porte moins sur un traitement différencié de certaines parties du territoire national que sur l'application du droit de propriété.

M. Alain Suguenot. Il n'existe pas en effet de précédent en matière de démembrement du droit de propriété

M. Jean Dionis du Séjour. Il conviendrait à ce propos de nous faire parvenir la note de la Chancellerie.

M. le rapporteur. Aujourd'hui, il est déjà pour moi essentiel de prendre acte de l'état d'esprit qui nous anime tous, s'agissant notamment du constat de la gravité de la situation. Certes, très peu de temps reste pour apporter peut-être quelques modifications, mais il ne s'agit pas pour autant de dénaturer le texte en remettant en cause la section 1. À cet égard, je précise d'abord que le texte est applicable à l'ensemble des départements français même si, dans les faits, les situations visées ne se rencontrent que dans les départements d'outre-mer – je fais en particulier allusion à l'occupation des locaux depuis au moins dix ans ; ensuite, que la note du ministère de la justice ne nous est parvenue que très tardivement, après deux années de travail ; enfin, que nous ne démembrons pas le droit de propriété, mais que nous créons une procédure d'indemnisation pour perte de jouissance et d'usage. S'il y a atteinte au droit du propriétaire du terrain, et nous pourrions avoir ce débat, c'est peut-être dans le cadre de l'évaluation de son bien puisque l'on ne calculera pas la valeur de celui construit sur le terrain pour apprécier la valeur du foncier. Quant aux arrêts de la Cour européenne des droits de l'homme, ils portent sur des cas différents : dans un cas, il s'agissait de résidences principales et dans le second, de résidences secondaires.

Concernant les marchands de sommeil, auxquels M. Jean Dionis du Séjour a fait allusion, non seulement il n'y a pas d'indemnisation quand une procédure d'expulsion est en cours, mais une incrimination est prévue lorsque le propriétaire abuse de son droit pour contraindre l'occupant à renoncer à ses droits.

S'agissant des opérations de RHS et de RHI abordées par Mme Frédérique Massat – car nous avons proposé qu'il y ait également des opérations de traitement en l'absence d'insalubrité avérée –, le dispositif opérationnel relèvera de la circulaire réformant celle, inopérante, du 26 juillet 2004. Pour ce qui est de l'eau et de l'électricité, il est prévu, à l'article 8, alinéas 2 et 3, de traiter la question de l'insalubrité par la suppression non pas seulement de l'insalubrité des maisons, mais aussi de l'environnement, en s'inscrivant dans un plan d'aménagement et de réhabilitation. Quant au volet opérationnel, le financement relève de l'aménagement au titre des deux bilans RHI : un bilan de l'opération pour les parties subventionnables et un bilan hors opération pour les parties non subventionnables. Concernant, enfin, le fonds Barnier, un décret permet de relever le plafond.

La Commission en vient à l'examen des articles de la proposition de loi.

M. le président Serge Poignant. Conformément aux interventions des porte-parole des groupes, je considérerai par facilité, à chaque mise aux voix des amendements, que les groupes SRC et NC votent pour et que le groupe UMP s'abstient.

Section I : Dispositions relatives aux quartiers d'habitat informel

Article 1^{er} : *Prise en compte de l'habitat informel dans les opérations publiques d'aménagement ou d'équipements publics en cas de démolition des lieux occupés*

La Commission est saisie de l'amendement rédactionnel CE 1 du rapporteur.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Ne conviendrait-il pas de prévoir que les occupants doivent être indemnisés « sans préjudice du droit des propriétaires ou des titulaires d'un bail », afin de bien souligner que l'on ne touche pas au droit de ces derniers, ce qui ne pourra que mieux faire accepter le texte ? De même, ne faudrait-il pas que les situations soient prises en compte à un instant T, c'est-à-dire au jour de la publication de la loi, pour ne pas courir le

risque de voir des situations pérennisées afin, en particulier, de tomber sous le coup du délai de dix ans prévu ?

M. Alain Suguenot. Ce serait apporter là un peu de sécurité parce que cela signifierait que l'on ne démembre pas le droit de propriété. Pour autant, comme l'on crée une servitude au détriment du propriétaire, la formule « sans préjudice » aboutirait à priver l'article lui-même de toute efficacité. Quant à l'application immédiate d'un article de droit civil, elle semble relativement difficile en droit français.

M. le président Serge Poignant. Tout l'intérêt de la procédure de l'article 88 du règlement est justement de permettre d'ici là d'étudier ces différents problèmes sur le plan juridique.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CE 2 du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE 28 du même auteur.

M. le rapporteur. Il s'agit de préciser les dates par rapport auxquelles est calculé, en fonction de la nature de l'opération, le délai de dix ans d'occupation des locaux.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte successivement les amendements d'ordre rédactionnel CE 29 et CE 3 à CE 11 du rapporteur.

Elle adopte alors l'article 1^{er} modifié.

Article 2 : Réalisation d'opérations sur des terrains privés

La Commission adopte les amendements de coordination CE 30 et CE 31 du rapporteur.

Puis elle adopte l'article 2 modifié.

Article 3 : Indemnisation du bailleur en cas de démolition de locaux donnés à bail aux fins d'habitation édifiés sans droit ni titre sur un terrain propriété d'une personne publique

La Commission adopte les amendements de précision rédactionnelle CE 12, CE 32, CE 33, CE 34 et CE 13 du rapporteur.

Elle est saisie de l'amendement CE 35 du rapporteur.

M. le rapporteur. Il convient de ne prendre en compte que les occupants de bonne foi afin d'éviter tout dérapage.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle **adopte** l'article 3 modifié.

Article 4 : *Convention entre la personne publique et la personne évincée précisant les conditions de versement d'indemnités en cas de démolition de locaux d'habitat informel*

La Commission **adopte** les amendements rédactionnels CE 14 à CE 17 du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE 36 du rapporteur.

M. le rapporteur. Compte tenu des conditions fixées à l'indemnisation des personnes ayant édifié sans droit ni titre, il convient de définir cette notion au sein de la loi.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le texte ne serait-il pas plus facile à appliquer sans la double négation qu'il comporte ?

M. le président Serge Poignant. Là encore, c'est un point à bien étudier afin de ne pas risquer de changer le sens de la proposition.

La Commission **adopte** l'amendement.

Puis elle **adopte** l'article 4 modifié.

Article 5 : *Absence d'indemnité en cas de démolition de locaux frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril prescrivant des travaux*

La Commission **adopte** l'amendement rédactionnel CE 18 du rapporteur.

Puis elle **adopte** l'article 5 modifié.

Article 6 : *Indemnisation des propriétaires de locaux à usage d'habitation construits sans droit ni titre sur des terrains exposés à des risques naturels*

La Commission **adopte** l'amendement de précision rédactionnelle CE 37 du rapporteur.

Puis elle **adopte** l'article 6 modifié.

Article additionnel après l'article 6 : *Applicabilité de la section 1 à Mayotte*

La Commission est saisie de l'amendement CE 38, portant article additionnel après l'article 6.

M. le rapporteur. Il est nécessaire de préciser que les articles 1 à 6 sont applicables à Mayotte.

La Commission **adopte** l'amendement portant article additionnel.

Section II : Dispositions particulières relatives à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer

Article 7 : *Introduction de la notion de l'habitat informel dans la définition de l'habitat indigne*

La Commission adopte l'amendement rédactionnel CE 39 du rapporteur.

Elle examine alors l'amendement CE 40 du rapporteur.

M. le rapporteur. Il convient de prendre en compte Saint-Martin, car cette collectivité d'outre-mer n'aura la compétence en matière d'habitat et de logement qu'à partir de 2012.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte ensuite les amendements rédactionnels CE 19, CE 20, CE 21 et CE 41 du rapporteur.

Puis elle adopte l'article 7 modifié.

Article 8 : *Institution par le préfet d'un périmètre d'insalubrité dans les secteurs d'habitat informel*

La Commission est saisie de l'amendement CE 42.

M. le rapporteur. De la même façon que le droit commun ne prévoit de procédures d'insalubrité que pour les locaux à usage d'habitation, le périmètre *ad hoc* institué par arrêté du préfet ne concerne que les locaux d'habitation.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CE 43 du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE 44 du même auteur.

M. le rapporteur. Ainsi que je l'ai précisé à Mme Frédérique Massat, les travaux d'amélioration à effectuer s'inscrivent dans le cadre du projet d'aménagement et d'assainissement prévu sur le périmètre.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte ensuite les amendements rédactionnels CE 45, CE 22 et CE 46 du rapporteur.

Elle est saisie de l'amendement CE 47 du même auteur.

M. le rapporteur. L'objectif étant de lutter contre les marchands de sommeil, la procédure d'astreinte ne doit s'appliquer qu'aux seuls bailleurs et non pénaliser les simples occupants.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

Elle en vient à l'amendement CE 48 du rapporteur.

M. Le rapporteur. Il convient de compléter l'énumération des articles de la loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre en visant également les articles 13 et 19 de cette même loi afin, d'une part, de permettre également l'expropriation dans un périmètre majoritairement informel d'habitations insalubres ou non et, d'autre part, d'accélérer la procédure en cas de refus du relogement offert.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

*Puis elle **adopte** l'article 8 modifié.*

Article 9 : *Traitement des situations ponctuelles d'insalubrité*

*La Commission **adopte** l'amendement rédactionnel CE 23 du rapporteur.*

*Puis elle **adopte** l'article 9 modifié.*

Article 10 : *Faculté pour le maire d'édicter des arrêtés de péril*

*La Commission **adopte** les amendements rédactionnels CE 24 et CE 25 du rapporteur.*

Elle examine ensuite l'amendement CE 49 du rapporteur.

M. le rapporteur. Par coordination avec l'article 12, sont concernés les locaux utilisés non seulement à des fins d'habitation, mais également à d'autres fins.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

*Puis elle **adopte** les amendements de précision CE 50 et CE 51 du rapporteur.*

Elle est saisie de l'amendement CE 52 du rapporteur.

M. le rapporteur. La procédure de péril peut concerner la destruction totale, mais également partielle de la construction concernée.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

*Puis elle **adopte** l'article 10 modifié.*

Article 11 : *Transmission au procureur de la République et aux caisses d'allocations familiales des arrêtés d'insalubrité et de péril*

*La Commission **adopte** l'article 11 sans modification.*

Article 12 : *Dispositions pénales en cas de méconnaissance par le bailleur de locaux d'habitat informel de ses obligations résultant d'un arrêté d'insalubrité ou de péril*

La Commission est saisie de l'amendement CE 53 du rapporteur.

M. le rapporteur. De même que le montant de l'astreinte journalière dont le préfet ou le maire peut assortir une mise en demeure d'effectuer des travaux de RHI ou de sécurisation d'un logement sera de 30 à 300 euros en outre-mer contre 50 à 500 euros en métropole, il est proposé de ramener, dans les mêmes proportions, soit de 50 000 euros à 30 000 euros, le montant de l'amende correspondante.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte les amendements rédactionnels CE 54 et CE 55 du rapporteur.

Elle est saisie de l'amendement CE 56 du rapporteur.

M. le rapporteur. La notion d'expulsion désignant une procédure judiciaire, il convient d'indiquer que le délit visé consiste à contraindre les occupants à quitter les lieux par la force.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. La notion de voie de fait serait d'application plus large que celle de « par la force ».

M. Alain Suguenot. Surtout, comme c'est le cas, s'il y a contrat.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte les amendements rédactionnels CE 57, CE 58 et CE 60 du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE 61 du même auteur.

M. le rapporteur. Il s'agit d'une coordination par rapport à au droit commun.

La Commission adopte l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CE 62 du rapporteur.

M. le rapporteur. Si l'habitat informel est constitué par des locaux édifiés « majoritairement » par des personnes sans droit ni titre, il peut théoriquement se produire que les bailleurs soient également propriétaires des immeubles. La peine complémentaire de confiscation doit donc pouvoir être étendue à ces immeubles.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte ensuite les amendements rédactionnels CE 63 et CE 64 du rapporteur.

Puis elle adopte l'article 12 modifié.

Article 13 : *Faculté de créer des groupements d'intérêt public pour conduire des opérations de résorption de l'habitat indigne dans les quartiers d'habitat dégradé*

La Commission adopte l'article 13 sans modification.

Article 14 : *Champ d'application des articles 8 à 13*

La Commission est saisie de l'amendement CE 65 du rapporteur.

M. le rapporteur. Il convient, en particulier, de prendre en compte le fait que la loi Vivien n'est pas applicable au territoire de Mayotte.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'article 14 modifié.

Article 15 : *Limitation du droit de régularisation-acquisition foncière dans la zone des cinquante pas géométriques à Mayotte*

La Commission adopte l'article 15 sans modification.

Section III : Dispositions diverses

Article 16 : *Accélération et simplification des procédures en cas d'abandon manifeste*

La Commission adopte les amendements rédactionnels CE 66, CE 26 et CE 27 du rapporteur.

Puis elle adopte l'article 16 modifié.

Article 17 : *Gage*

La Commission adopte l'article 17 sans modification.

Titre

La Commission est saisie de l'amendement CE 67 du rapporteur.

M. le rapporteur. Il s'agit de modifier l'intitulé de la proposition de loi afin de bien préciser – en cohérence avec le périmètre défini à l'article 8 – que ses dispositions portent sur les quartiers d'habitat informel, notion plus large que celle d'habitat.

La Commission adopte l'amendement.

Le titre de la proposition de loi est ainsi modifié.

La Commission adopte l'ensemble de la proposition de loi modifiée.

AMENDEMENTS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION

Amendement CE 1 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 1, substituer aux mots : « ces personnes peuvent être indemnisées », les mots : « ces occupants peuvent être indemnisés ».

Amendement CE 2 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 2, substituer aux mots : « de locaux », les mots : « des locaux ».

Amendement CE 3 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 4, après les mots : « d'occupation », insérer les mots : « mentionnées au 1^o ».

Amendement CE 4 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 5, substituer aux mots : « personne publique à l'initiative de », les mots : « collectivité publique compétente ayant engagé ».

Amendement CE 5 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 6, substituer au mot : « visée », le mot : « mentionnée ».

Amendement CE 6 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 6, après les mots : « personne publique », insérer les mots : « ou à son concessionnaire ».

Amendement CE 7 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 7, substituer aux mots : « à compter d'une des dates précisées », les mots : « à l'une des dates mentionnées ».

Amendement CE 8 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 8, substituer aux mots : « dans le respect des conditions légales », les mots : « légalement ».

Amendement CE 9 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 9, après les mots : « personne publique », insérer les mots : « ou de son concessionnaire ».

Amendement CE 10 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

À la deuxième phrase de l'alinéa 10, substituer aux mots : « les dispositions d' », les mots : « le droit de l' ».

Amendement CE 11 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

À la deuxième phrase de l'alinéa 10, après les mots : « en dehors », insérer les mots : « de cette opération ».

Amendement CE 12 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 3

A l'alinéa 1, substituer aux mots : « par des personnes », les mots : « par les personnes ».

Amendement CE 13 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 3

A la première phrase de l'alinéa 5, après le mot : « participation », insérer les mots : « du bénéficiaire de l'indemnité ».

Amendement CE 14 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 4

A l'alinéa 1, substituer au mot : « visées », le mot : « mentionnées ».

Amendement CE 15 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 4

A l'alinéa 2, substituer au mot : « visées », le mot : « mentionnées ».

Amendement CE 16 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 4

A l'alinéa 3, substituer au mot : « visés », le mot : « mentionnés ».

Amendement CE 17 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 4

A l'alinéa 6, substituer au mot : « visée », le mot : « mentionnée ».

Amendement CE 18 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 5

A l'alinéa 1, substituer aux références : « L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24 ou L. 1331-25 », les références : « L. 1331-22 à L. 1331-25 ».

Amendement CE 19 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 7

A l'alinéa 2, substituer au mot : « constitué », le mot : « constitués ».

Amendement CE 20 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 7

A l'alinéa 2, substituer aux mots : « où de réseaux », les mots : « ou de réseaux ».

Amendement CE 21 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 7

A l'alinéa 2, substituer au mot : « voiries », les mots : « ou de voiries ».

Amendement CE 22 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

A la première phrase de l'alinéa 5, après les mots : « mairie du lieu », insérer les mots : « de situation des biens ».

Amendement CE 23 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 9

A la dernière phrase de l'alinéa 4, substituer aux mots : « départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques », le mot : « précité ».

Amendement CE 24 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 10

À la première phrase de l'alinéa 1, supprimer le mot : « quelconques ».

Amendement CE 25 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 10

A la première phrase de l'alinéa 1, après le mot : « avertissement, », insérer le mot : « et, ».

Amendement CE 26 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 16

A l'alinéa 1, substituer aux mots : « à mettre fin à l'abandon », les mots : « à y mettre fin ».

Amendement CE 27 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 16

A la fin de l'alinéa 1, substituer aux mots : « en accord avec le maire », les mots : « en accord avec ce dernier ».

Amendement CE 28 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 2, substituer aux mots :

« à compter de la délibération de la collectivité publique compétente ayant engagé l'opération ou de la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux, ou, en l'absence d'enquête publique, de la date »,

les mots :

« à la date de la délibération de la collectivité publique compétente ayant engagé l'opération, à celle d'ouverture de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux, ou, en l'absence d'enquête publique, à celle ».

Amendement CE 29 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 1^{er}

A l'alinéa 3, substituer aux mots : « la même période », les mots : « la période mentionnée au 1^o ».

Amendement CE 30 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 2

A la fin de l'alinéa 1, substituer aux mots : « la même période », les mots : « la période mentionnée à cet alinéa ».

Amendement CE 31 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 2

A la fin de l'alinéa 2, substituer aux mots : « la même période », les mots : « la période mentionnée au 1^o du I de l'article 1^{er} ».

Amendement CE 32 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 3

A l'alinéa 2, substituer aux mots : « à compter d'une », les mots : « à l'une ».

Amendement CE 33 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 3

A la fin de l'alinéa 2, substituer à la référence : « article 2 », la référence : « article 1^{er} ».

Amendement CE 34 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 3

A l'alinéa 4, substituer aux mots : « la même période », les mots : « la période mentionnée au 1^o du I de l'article 1^{er} ».

Amendement CE 35 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 3

À la première phrase de l'alinéa 5, après le mot : « occupants », insérer les mots : « de bonne foi ».

Amendement CE 36 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 4

Rédiger ainsi l'alinéa 8 :

« III. Pour l'application des articles 1^{er} à 3, ne sont pas considérées comme sans droit ni titre les personnes ou les exploitants de locaux d'activité qui ont édifié, fait édifier ou se sont installés sur des terrains en application d'un contrat de location, d'une convention ou d'une autorisation du propriétaire foncier. Les personnes sans droit ni titre pourront être indemnisées si elles rapportent tout élément de preuve de leur situation ou de leur bonne foi. Ces dispositions ne font pas obstacle (le reste sans changement) ... ».

Amendement CE 37 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 6

Après le mot : « indemnisées », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« lorsqu'ils justifient d'une occupation continue et paisible depuis plus de dix ans à la date d'ouverture de l'enquête publique mentionnée au 3^{ème} alinéa de l'article L. 562-3 du code de l'environnement ».

Amendement CE 38 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article additionnel après l'article 6

Insérer l'article suivant :

« La présente section est applicable à Mayotte ».

Amendement CE 39 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 7

Au début de l'alinéa 1, supprimer les mots : « Pour les départements et régions d'outre-mer, ».

Amendement CE 40 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 7

A l'alinéa 2, substituer aux mots : « Dans les départements et régions d'outre-mer », les mots : « A la Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à la Réunion et à Saint-Martin, ».

Amendement CE 41 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 7

I. Compléter l'alinéa 2 par la phrase suivante :

« Sur ces territoires, l'observatoire mentionné au 2e alinéa comprend, en sus, les terrains et secteurs mentionnés au présent alinéa, aux fins de leur traitement. »

II. En conséquence, supprimer l'alinéa 3.

III. En conséquence, à l'alinéa 1, substituer aux mots : « deux alinéas ainsi rédigés », les mots : « un alinéa ainsi rédigé ».

Amendement CE 42 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

A l'alinéa 2, substituer aux mots : « les locaux, ou les ensembles de locaux, », les mots : « les locaux ou ensembles de locaux à usage d'habitation ».

Amendement CE 43 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

A l'alinéa 2, après les mots : « d'amélioration », insérer les mots : « de l'habitat ».

Amendement CE 44 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

Compléter l'alinéa 2 par les mots : « en tenant compte du projet global d'aménagement et d'assainissement prévu sur le périmètre ».

Amendement CE 45 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

A la fin de l'alinéa 3, substituer aux mots : « prévu sur le périmètre proposé », les mots : « mentionné au 2^{ème} alinéa du I ».

Amendement CE 46 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

A la première phrase de l'alinéa 8, après le mot « occupants », insérer les mots : « de bonne foi ».

Amendement CE 47 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

Au début de la deuxième phrase de l'alinéa 11, insérer les mots : « Si cette personne donne les lieux à bail, ».

Amendement CE 48 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 8

A l'alinéa 18, substituer aux références : « articles 14, 15 et 17 », les références : « articles 13, 14, 15, 17 et 19 ».

Amendement CE 49 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 10

1. A l'alinéa 2, après les mots : « d'habitation », insérer les mots : « ou occupé à d'autres fins ».

2. En conséquence, au même alinéa, après les mots : « l'habitation », insérer les mots : « ou à toute autre utilisation ».

Amendement CE 50 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 10

À la première phrase de l'alinéa 9, après le mot : « occupants », insérer les mots : « de bonne foi ».

Amendement CE 51 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 10

A l'alinéa 16, après le mot : « habitation », insérer les mots : « et donnés à bail ».

Amendement CE 52 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 10

A la première phrase de l'alinéa 18, après le mot : « démolition », insérer les mots : « totale ou partielle ».

Amendement CE 53 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A l'alinéa 1, substituer au montant : « 50 000 € », le montant : « 30 000 € ».

Amendement CE 54 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A l'alinéa 2, substituer aux références : « du IV de l'article 8, du IV de l'article 9 ou du III de l'article 10 », les références : « du I de l'article 8, du I de l'article 9 ou du I de l'article 10 ».

Amendement CE 55 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A l'alinéa 4, substituer aux mots :

« de menacer les occupants, de commettre à leur égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'ils occupent »,

les mots :

« de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles 8 et 9 ».

Amendement CE 56 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A la fin de l'alinéa 4, substituer aux mots : « de les expulser », les mots : « ou de les contraindre par la force à quitter les lieux ».

Amendement CE 57 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A l'alinéa 6, substituer aux mots :

« de menacer les occupants, de commettre à leur égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'ils occupent »,

les mots :

« de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application de l'article 10 ».

Amendement CE 58 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A la fin de l'alinéa 6, substituer aux mots : « de les expulser », les mots : « ou de les contraindre par la force à quitter les lieux ».

Amendement CE 60 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A l'alinéa 8, après le mot : « logement », insérer les mots : « y compris rétroactivement ».

Amendement CE 61 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

Après l'alinéa 8, insérer l'alinéa suivant :

« - le fait de refuser de procéder au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire, en méconnaissance du III de l'article 8, du III de l'article 9 ou du II de l'article 10 ».

Amendement CE 62 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

A l'alinéa 10, après le mot : « commerce », insérer les mots : « ou, le cas échéant, de l'immeuble ».

Amendement CE 63 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

I. Substituer aux alinéas 12 à 14 l'alinéa suivant :

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

II. En conséquence, au début de l'alinéa 15, supprimer les mots :

« – les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal. ».

Amendement CE 64 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 12

À la deuxième phrase de l'alinéa 15, après le mot « commerce », insérer les mots : « ou, le cas échéant, l'immeuble ».

Amendement CE 65 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 14

Rédiger ainsi cet article :

« Les articles 8 à 13 s'appliquent à la Guadeloupe, à la Martinique, à La Guyane, à la Réunion et à Saint-Martin. Ils s'appliquent également à Mayotte, à l'exception du VII de l'article 8, du VII de l'article 9 et du VI de l'article 10 ».

Amendement CE 66 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Article 16

A l'alinéa 1, substituer aux mots : « première occurrence », les mots : « deuxième occurrence ».

Amendement CE 67 présenté par M. Serge Letchimy, rapporteur :

Titre

Au titre de la proposition de loi, après le mot : « relatives » : substituer aux mots : « à l' », les mots : « aux quartiers d' ».

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du mercredi 12 janvier 2011 à 10 heures

Présents. - M. Jean-Pierre Abelin, M. Alfred Almont, M. Thierry Benoit, M. Bernard Brochand, M. François Brottes, M. Louis Cosyns, Mme Catherine Coutelle, M. Jean-Michel Couve, M. Jean-Pierre Decool, M. Jean Dionis du Séjour, M. William Dumas, M. Daniel Fasquelle, M. Yannick Favennec, Mme Geneviève Fioraso, M. Jean-Louis Gagnaire, M. Claude Gatignol, M. Jean Gaubert, M. Bernard Gérard, Mme Pascale Got, M. Jean-Pierre Grand, M. Jean Grellier, M. Louis Guédon, M. Gérard Hamel, M. Henri Jibrayel, Mme Laure de La Raudière, M. Pierre Lasbordes, M. Jean-Yves Le Bouillonnet, M. Michel Lefait, M. Jean-Marc Lefranc, M. Jacques Le Guen, Mme Annick Le Loch, M. Jean-Claude Lenoir, M. Jean-Louis Léonard, M. Serge Letchimy, Mme Jacqueline Maquet, Mme Marie-Lou Marcel, M. Jean-René Marsac, M. Philippe Armand Martin, Mme Frédérique Massat, M. Kléber Mesquida, M. Jean-Marie Morisset, M. Jean-Pierre Nicolas, M. Michel Piron, M. Serge Poignant, Mme Josette Pons, M. Jean Proriol, M. François Pupponi, M. Michel Raison, M. Bernard Reynès, M. Franck Reynier, Mme Chantal Robin-Rodrigo, M. Francis Saint-Léger, M. Alain Suguenot, M. Lionel Tardy, M. Jean-Charles Taugourdeau, M. Alfred Trassy-Paillogues, M. Jean-Michel Villaumé

Excusés. - Mme Corinne Erhel, M. Michel Lejeune, M. François Loos, Mme Anny Poursinoff

Assistaient également à la réunion. - M. Christian Blanc, Mme Anne Grommerch, M. Régis Juanico, M. Patrick Lebreton