

Fiche synthétique : Présentation de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations

Contexte :

La mise en œuvre des politiques locales de lutte contre l'habitat indigne reposait jusqu'ici sur un nombre important de polices administratives à caractère général ou spécial, mises à disposition de diverses autorités compétentes (préfet, maire ou président d'EPCI), et dispersées au sein du CCH ou du CSP.

L'article 198 de la loi ELAN a habilité le gouvernement à adopter par ordonnance des mesures législatives visant à harmoniser et simplifier ces polices, dans le but d'améliorer l'efficacité des dispositifs.

Objectifs :

Ces mesures se déclinent selon trois axes :

- 1) **harmoniser et simplifier les polices** administratives spéciales prévues par le CCH et le CSP ;
- 2) **répondre plus efficacement à l'urgence**, en précisant les pouvoirs dévolus au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police générale (visite des logements et recouvrement des dépenses engagées pour traiter les situations d'urgence), et en l'articulant avec les polices spéciales ;
- 3) **favoriser l'organisation des outils et moyens au niveau intercommunal.**

Résumé du texte :

- **Article 1^{er}**: Réécriture du Livre V / Titre Ier du CCH.

1ère section :

- **Rassemblement de l'ensemble des faits générateurs** des actuelles procédures de police administrative LHI **au sein d'une nouvelle police de la sécurité et de la salubrité des immeubles bâtis**, qui intègre les 7 procédures actuelles du CSP et 3 procédures du CCH ;
- Renvoi vers les nouveaux articles L.1331-22 et suivants du CSP pour **définir la notion d'insalubrité.**

2e section :

- **Définition de l'autorité compétente** pour déclencher la procédure en fonction du fait générateur :
 - => **préfets** pour les dangers relatifs à la **santé**,
 - => **maires** et **présidents d'EPCI** pour ceux relatifs à la **sécurité** ;
- Obligation pour toute personne de **signaler à l'autorité compétente des faits dont elle aurait connaissance** et susceptibles de constituer des faits générateurs de cette nouvelle police ;
- **Encadrement du droit de visite** en prévoyant une plage horaire et le recours au juge des libertés et de la détention notamment en cas d'obstruction ou d'impossibilité d'accéder aux lieux ;

- **Déroulement de la procédure**, de la préparation de l'arrêté jusqu'à son exécution:
 - => possibilité de saisir le tribunal administratif pour nomination d'un expert,
 - => déroulement de la phase contradictoire préalable,
 - => mesures pouvant être ordonnées par arrêté de police,
 - => application du régime du droit des occupants,
 - => dispositions relatives à l'astreinte administrative,
 - => dispositions relatives à l'exécution d'office de l'arrêté.

3e section :

- Description des **allègements procéduraux en cas d'urgence** : absence de procédure contradictoire et possibilité d'intervenir dans la journée ;
- **Possibilité pour le maire d'utiliser cette nouvelle police pour traiter les situations qui nécessitent une intervention dans la journée**, en lieu et place de ses pouvoirs de police générale qui ne lui permettent pas de recouvrer les frais engagés par la commune et ne prévoient pas d'application du régime du droit des occupants.

4e section :

Dispositions pénales reprenant simplement les dispositions existantes du CCH.

- **Articles 2 à 14** : Mesures de coordination et de changements de numérotation des articles pour les renvois présents dans les différents codes et lois concernés.
- **Article 15 : Modification du régime des transferts de pouvoirs de police entre les maires et présidents d'EPCI** (article L. 5211-9-2 du CGCT).

- **Limitation de la possibilité pour un président d'EPCI de refuser d'exercer les pouvoirs de police transférés** par les maires des communes membres :

1) situation actuelle :

- => transfert automatique des pouvoirs au président d'EPCI suite à son élection
- => si au moins un maire s'est opposé à ce transfert, possibilité pour le le président de l'EPCI
 - soit d'accepter le transfert pour les autres communes,
 - soit de refuser le transfert sur l'ensemble du territoire intercommunal.

2) situation issue de l'ordonnance : le refus ne pourra avoir lieu

- => que si **au moins la moitié des maires** s'oppose au transfert
- => ou si les maires opposés représentent **au moins 50 % de la population de l'EPCI**.

- Possibilité pour les maires de **transférer leurs pouvoirs en cours du mandat** du président de l'EPCI, alors qu'actuellement celui-ci n'intervient qu'au moment de l'élection ;

- **Refus du transfert par l'EPCI possible uniquement s'il n'exerce pas par ailleurs les pouvoirs transférés** par d'autres maires.

- **Article 16 : Assouplissement du cadre des délégations des pouvoirs des préfets aux présidents d'EPCI** (article L. 301-5-1-1 du CCH).

1) situation actuelle : **délégations possibles si cumul de 3 conditions** :

- => EPCI délégataire des aides à la pierre
- => disposant d'un service dédié à la LHI
- => bénéficiant de l'ensemble des transferts des pouvoirs de police de tous les maires ;

2) situation issue de l'ordonnance :

- => **assouplissement de la dernière condition : le transfert d'un seul maire suffit.**

- **Articles 17 et 18**

Dispositions spécifiques à la métropole du Grand Paris et aux collectivités de Saint-Martin, de Saint-Barthélemy et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

- **Article 19**

- Entrée en vigueur des dispositions de l'ordonnance au **1er janvier 2021** ;
- Dispositions applicables aux seuls arrêtés notifiés à compter du 1er janvier 2021.

Liens utiles :

Compte-rendu du conseil des ministres du 16 septembre 2020 :

<https://www.gouvernement.fr/conseil-des-ministres/2020-09-16/harmonisation-et-simplification-des-polices-des-immeubles-lo>

Texte de l'ordonnance et rapport au Président de la République : JO du 17 septembre 2020

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042334702&dateTexte=&categorieLien=id>

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042334669&dateTexte=&categorieLien=id>