



## LA PRISE EN CHARGE DU RELOGEMENT OU HEBERGEMENT DE L'OCCUPANT PAR LE MAIRE

Le décret d'insalubrité ou de péril fixe un délai pendant lequel le propriétaire doit remplir son obligation d'hébergement ou relogement.

L'obligation d'hébergement fait suite à une interdiction temporaire d'habiter, celle de relogement à une interdiction définitive d'habiter.

A l'expiration du délai fixé le propriétaire s'il n'a pas accompli son obligation est considéré comme défaillant.

Conséquence : **c'est à l'autorité publique à l'origine de la procédure de remplir l'obligation.** Elle peut pour cela demander de bénéficier du FARU (fond d'aide au relogement d'urgence).

Elle pourra ensuite se retourner contre le propriétaire pour obtenir remboursement des frais engendrés par le relogement ou l'hébergement.

## LA REALISATION DE TRAVAUX D'OFFICE PAR LE MAIRE

Les arrêtés de police ont pour objet d'obliger le propriétaire de locaux insalubres ou dangereux à mettre fin aux désordres touchant à la salubrité ou à la sécurité des bâtiments ou locaux et à exécuter les mesures prescrites.

En cas de carence du propriétaire, l'autorité publique doit mettre en œuvre les moyens dont elle dispose pour assurer l'exécution de son propre arrêté et ainsi mettre fin aux désordres constatés, notamment par l'exécution d'office des mesures prescrites, lorsque celle-ci est prévue par la loi.

Pourquoi ?

- pour conduire l'action publique à son terme même en cas de carence du propriétaire,
- pour ne pas laisser des occupants exposés à des risques pour leur santé ou leur sécurité,
- pour résorber l'habitat indigne,
- pour ne pas engager votre responsabilité. La puissance publique a l'obligation d'agir lorsque l'arrêté n'est pas suivi d'effets. La collectivité peut voir sa responsabilité administrative engagée, ainsi que sa responsabilité pénale dans les cas les plus graves.

Dans quels cas ?

- en cas d'insalubrité irrémédiable ou remédiable,
- en cas de péril imminent et non imminent,
- en cas d'arrêté du maire en matière de déchets,
- ....



En cas d'inaction du maire le préfet doit se substituer à lui.

### **La mise en demeure préalable :**

**L'exécution d'office de toutes mesures non basées sur l'urgence ou l'imminence du danger doit être précédée d'une mise en demeure adressée au bailleur.**

Cette mise en demeure doit être justifiée par un constat ou un procès verbal de non exécution des mesures prescrites ou de leur insuffisance pour mettre fin au danger.

Elle est adressée en principe par la personne qui va réaliser les travaux d'office.

**Pour les procédures d'urgence, l'exécution d'office des travaux peut se faire sans mise en demeure préalable.**

### **L'exécution des travaux :**

Elle est en principe soumise au régime des marchés publics.

Le maire agissant pour la commune ou pour l'Etat est tenu de respecter les obligations et réglementations relevant du maître d'ouvrage et les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent à l'ouvrage.

Il doit obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation des travaux.

L'ANAH peut subventionner les communes pour les travaux de sortie de péril ou d'insalubrité sous certaines conditions.

### **Le recours contre le propriétaire pour le remboursement des frais :**

Le propriétaire défaillant sera redevable à la commune de la somme engagée pour les travaux, cette somme englobe :

- le coût des travaux rendus nécessaires par l'arrêté (y compris les frais d'assurance, de maîtrise d'œuvre ...),
- les frais de publicité foncière.

### **La garantie la créance de la commune sur le propriétaire :**

Les arrêtés sont publiés aux hypothèques.

Le recouvrement est fait comme en matière de contributions directes.

La créance est inscrite au privilège spécial immobilier au service des hypothèques.

Le recouvrement est fait sur la totalité du coût des travaux sans tenir compte de la subvention ANAH.

Pour plus de renseignements :

**ADIL du Tarn** 3 boulevard Lacombe 81000 ALBI  
05 63 48 73 80



Saisine du maire sur plainte écrite d'un locataire ou signalement de toutes personnes (travailleurs sociaux, voisins, propriétaires ...)

Le maire doit vérifier que le propriétaire a été informé des désordres touchant son logement

Lettre accusant réception du signalement et annonçant une visite (voir modèle 1)

Evaluation de l'état du logement par les services compétents

Règles d'hygiène respectées

**DOSSIER CLOS**

Si constat d'insalubrité

**TRANSMISSION au préfet**

Mise en demeure du responsable des désordres (RSD)  
Ou  
Prise d'un arrêté de péril

Engagement écrit du responsable des désordres d'effectuer les travaux prescrits

Attestation ou constat de réalisation des travaux

**DOSSIER CLOS**

Pas de réponse du responsable des désordres ou réponse négative au terme du délai fixé

*Uniquement pour PERIL*  
*Prise en charge de l'obligation d'hébergement ou de relogement*  
*Commune peut demander de bénéficier du FARU (fond d'aide au relogement d'urgence)*

Relevé des infractions par procès verbal

Transmission au Procureur de la République