



GOVERNEMENT

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Délégation interministérielle  
à l'hébergement et à  
l'accès au logement

POLE NATIONAL DE LUTTE  
CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Le 31 juillet 2020

## Note informative relative à la modification du régime du transfert des polices spéciales des maires au président de l'EPCI en matière d'habitat par la loi n°2020-760 du 22 juin 2020

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« ALUR ») a institué un mécanisme de transfert des polices spéciales des maires au président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). L'article 11 de la loi n°2020-760 du 22 juin 2020 tendant à sécuriser l'organisation du second tour des élections municipales et communautaires de juin 2020 et à reporter les élections consulaires en a modifié le régime.

*Pour rappel, les polices spéciales en matière d'habitat concernées par ce transfert sont les suivantes :*

- *Police des immeubles menaçant ruine (articles L511-1 à L511-4 du CCH) ;*
- *Police de la sécurité des établissements recevant du public aux fins d'hébergement (articles L123-3 du CCH) ;*
- *Police des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation (articles L129-1 à L129-6 du CCH).*

### 1. Le régime du transfert des polices spéciales sous l'empire de la loi ALUR

Avant la réforme opérée par la loi du 22 juin 2020, les pouvoirs de police spéciale du maire en matière d'habitat **étaient automatiquement transférés au président de l'EPCI le jour de son élection** (article L5211-9-2 du CGCT dans son ancienne version), dès lors qu'il disposait de la compétence correspondante.

L'élection du nouveau président de l'EPCI faisait courir un **délai de six mois durant lequel les maires pouvaient s'opposer** au transfert de leurs pouvoirs. La notification de cette opposition mettait alors fin au transfert.

Par ailleurs, si un maire au moins s'opposait à ce transfert, **le président de l'EPCI pouvait renoncer au transfert** des pouvoirs de police spéciale, dans un **délai de six mois à compter de la réception de la première notification** d'opposition.

Ainsi, il pouvait exister une période durant laquelle le président de l'EPCI exerçait temporairement les pouvoirs de police spéciale, avant que ceux-ci ne reviennent à nouveau aux maires. Ce n'est plus le cas désormais.



## 2. Le nouveau régime du transfert des polices spéciales

Le nouvel article L5211-9-2 du CGCT, modifié par la loi du 22 juin 2020 distingue deux situations :

- a) Si les pouvoirs de police spéciale avaient été transférés à l'EPCI lors de la précédente mandature, le transfert est maintenu lors de l'élection du nouveau président. Les maires peuvent **s'opposer à la reconduction** du transfert dans un **délai de six mois** à compter de l'élection. C'est la **notification** de cette opposition au président de l'EPCI met alors fin au transfert.

*Il peut ainsi exister une période durant laquelle le président de l'EPCI conserve temporairement les pouvoirs de police spéciale, entre son élection et la notification de l'opposition du maire.*

- b) Si, lors du mandat précédent, les pouvoirs de police spéciale n'avaient pas été transférés au président de l'EPCI (soit parce qu'un maire s'y était opposé, soit parce que le président y avait renoncé), il n'y a **pas de transfert immédiat**. Le maire de la commune peut **s'opposer au transfert dans un délai de six mois** à compter de l'élection du président de l'EPCI, à qui il notifie ce refus. **Ce n'est qu'en l'absence d'une telle notification dans le délai de six mois que le président de l'EPCI sera investi des pouvoirs de police spéciale.**

Face à l'opposition d'un ou plusieurs maires au transfert de leurs pouvoirs, **le président de l'EPCI peut renoncer** au transfert, dans un délai désormais porté à **sept mois à compter de son élection**. Cette décision est notifiée à chacun des maires.

Ainsi, le transfert des pouvoirs de police spéciale en matière d'habitat sera effectif **six mois après l'élection** du président de l'EPCI si **aucun maire ne s'est opposé au transfert** de ses pouvoirs de police spéciale, ou **sept mois** après l'élection si **au moins un maire s'est opposé** à ce transfert.

Il est également rappelé que toutes les décisions d'opposition des maires ou de renonciation des présidents d'EPCI doivent faire l'objet d'une mesure de publicité et être transmises au préfet au titre du contrôle de légalité afin de produire leurs effets.

### **Rétroactivité :**

Les nouvelles modalités de transfert des compétences concernent tous les présidents d'EPCI élus depuis le 25 mai dernier, **y compris ceux élus avant la promulgation de la loi du 22 juin 2020**. Toutefois, les actes accomplis par les présidents d'EPCI **avant le 22 juin 2020** sont valides.