

## Lutte contre l'habitat indigne : notice de présentation de l'ordonnance du 16 septembre 2020

L'article 198 de la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 a autorisé le Gouvernement à prendre par ordonnances toute mesure relevant du domaine de la loi destinée à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne à compter du 1er janvier 2021, afin :

- 1° D'harmoniser et de simplifier les polices administratives ;
- 2° De répondre plus efficacement à l'urgence, en précisant les pouvoirs dévolus au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police générale en matière de visite des logements et de recouvrement des dépenses engagées pour traiter les situations d'urgence, et en articulant cette police générale avec les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne ;
- 3° De favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne.

L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ainsi que son décret d'application n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 sont entrés en vigueur **le 1er janvier 2021**.

Le chapitre Ier de l'ordonnance réécrit complètement le titre Ier du livre V du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) consacré à la sécurité et salubrité des immeubles, locaux et installations. Le chapitre II traite des compétences des intercommunalités en précisant le transfert des pouvoirs de police des maires (article 15) et la possibilité de délégation du préfet à certaines collectivités (article 16).

Désormais, c'est donc aux articles L.511-1 et suivants du CCH qu'est définie cette nouvelle police unique d'intervention sur la sécurité et la salubrité des immeubles. Ses conditions d'intervention sont précisées dans le décret.

Quatre faits générateurs sont retenus pour l'application de cette police :

- défaut de solidité des murs bâtiments, ou édifices quelconques menaçant la sécurité des occupants et des tiers ;
- fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation ;
- entreposage de matières explosives ou inflammables ;
- insalubrité telle que définie au Code de la Santé Publique (CSP).

Les trois premiers faits générateurs restent de la compétence du maire ou du président de l'EPCI, le quatrième de celle du préfet.