



L'ADIL COMMUNIQUE

Agence Départementale d'Information sur le Logement

Information Logement *une question d'adresse.....* N° 14- Septembre 2007



Agréée par le ministère du logement.

Conventionnée par le



A.D.I.L. DU VAR

Notre Mission :
Informier et conseiller
sur le droit du logement

• les particuliers

- les locataires
 - du parc privé
 - HLM
- les propriétaires
 - occupants
 - bailleurs
 - les occupants à titre gratuit

• les acteurs de l'habitat

- les élus
- les services logements
- les travailleurs sociaux
- les associations



Nos 17 000 consultations
2006

- Accessions : 8 %
- Location : 80 %
- Fiscalité : 2 %
- Copropriété : 6 %
- Urbanisme : 2 %
- Voisinage : 2 %

COLLECTIVITES LOCALES / HABITAT INDIGNE : FONDS D'AIDE AU RELOGEMENT D'URGENCE

Un fonds d'aide au relogement d'urgence a été créé pour une durée de 5 ans, de 2006 à 2010 (*loi de finances pour 2006 du 30 décembre 2005 : art. 39*).

Ce fonds est destiné à apporter un financement aux communes qui prennent en charge, soit le relogement d'urgence de personnes occupant des locaux présentant un danger pour leur sécurité ou leur santé, soit la réalisation de travaux interdisant l'accès à ces locaux.

Une circulaire du 2 juin 2006 du Ministère de l'intérieur précise les modalités d'attribution des subventions aux communes.

Compte tenu du faible recours à ce fonds, une nouvelle circulaire (*circulaire du 22.6.07*) en rappelle l'intérêt notamment lorsque les maires sont confrontés à des opérations de relogement temporaire ou à la nécessité d'exécuter des travaux interdisant l'accès à des locaux dangereux.

• **LE RELOGEMENT D'URGENCE**

Le danger pour la sécurité des personnes peut nécessiter le relogement d'urgence dans la procédure de péril ou la procédure visant à la sécurité des hôtels meublés, procédures de la compétence du maire.

Le danger pour la santé des personnes peut nécessiter le relogement d'urgence dans la procédure de lutte contre l'habitat insalubre, procédure de la compétence du préfet.

Cependant le maire peut, également intervenir en appui au préfet en cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter afin d'assurer l'hébergement ou le relogement temporaire des occupants dans les trois cas suivants (*CCH : L. 521-3-2*) :

- lorsque le maire est délégataire de tout ou partie des réservations de logements ;

- lorsque la commune initie des actions sur un immeuble déclaré insalubre situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou dans une opération d'aménagement ;

- lorsqu'une convention a été signée entre le maire et le préfet, prévoyant une répartition des obligations d'hébergement ou de relogement (cas, par exemple, de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne signés entre la commune et l'Etat).

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux

- **LES OPERATIONS DE TRAVAUX INTERDISANT L'ACCES A DES LOCAUX DANGEREUX**

Le préfet, pour des locaux déclarés insalubres et frappés d'interdiction définitive d'habiter, prescrit toutes mesures appropriées pour mettre ces locaux hors d'état d'être utilisables au fur et à mesure de leur évacuation. Afin d'éviter toute nouvelle occupation, le préfet peut faire procéder d'office aux mesures nécessaires tels que le murage des ouvertures, la mise en place de fermeture ou tout autre dispositif.

Le maire peut décider également la mise en oeuvre de telles mesures et procéder à leur exécution d'office si cela s'avère nécessaire.

- **TAUX DE SUBVENTION SELON LA NATURE DES INTERVENTIONS**

La circulaire précise à titre indicatif le taux de subvention applicable selon la nature des interventions :

Relogement

<i>Atteintes à la sécurité</i>	<i>Taux de subvention</i>
Police générale du maire / hébergement en cas de catastrophes naturelles ou incendies	100 % du relogement pendant 6 mois
Police spéciale du maire / péril ordinaire ou péril imminent	50 % du relogement pendant 6 mois
Sécurité des hôtels meublés	75 % du relogement pendant 6 mois
<i>Atteintes à la santé</i>	
Interventions du maire en soutien du préfet (CCH : L 521-3-1)	50 % du relogement pendant 6 mois

Travaux

<i>Insalubrité irrémédiable et locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter</i>	<i>Taux de subvention</i>
Exécution d'office des mesures prescrites (murages des ouvertures ; mise en place de dispositif de fermetures)	100 % du coût des travaux

Ce fonds est géré par le ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire et l'instruction des demandes des communes par les préfetures.

Les dossiers de demande de subventions sont adressés préalablement aux opérations de relogements ou de travaux. A titre exceptionnel, il est cependant admis que les dossiers soient présentés postérieurement pour les opérations faisant suite à des catastrophes naturelles ou à des incendies. La circulaire du 2 juin 2006 rappelle enfin qu'en cas d'hébergement ou relogement provisoire, le coût réel de celui-ci est exigible du propriétaire ou de l'exploitant. Aussi, dans les cas d'arrêtés d'insalubrité, de péril ou de sécurité des hôtels meublés, la commune doit se retourner contre le propriétaire débiteur, ou l'exploitant de l'hôtel meublé, pour se faire rembourser ses créances.

Une commune ayant bénéficié du fonds d'aide au relogement d'urgence, qui a recouvré l'intégralité de sa créance auprès du propriétaire ou du gestionnaire, devra reverser l'intégralité des subventions qui lui ont été allouées.

Textes officiels

- [Circulaire du 2 juin 2006 relative aux modalités d'attribution du fonds d'aide au relogement d'urgence](#)
- [Circulaire du 22 juin 2006 relative Modalités d'attribution du fonds d'aide pour le relogement d'urgence \(FARU\)](#)

Contact :

M Pierre SICOT, juriste en charge de la rubrique "*l'Adil communique*"
Pour toutes informations complémentaires **écrire à :**

communiquer@adil83.org

Pour contacter l'A.D.I.L.:

Siège social Toulon
Maison de l'habitat
5 Rue Racine
Tél : 04.94.22.65.80
Fax : 04.94.22.65.81

Antenne Draguignan
Maison de l'habitat
90, Avenue Jean Boyer
Tél : 04.98.10.53.63
Fax : 04.98.10.53.64

Internet : www.adil83.org Internet : www.adil83.org