

**CONSEIL SUPÉRIEUR DES TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS
ET COURS ADMINISTRATIVES D'APPEL**

* * * * *

*Réunion en visioconférence
du vendredi 4 septembre 2020 à 9 heures*

* * *

Le compte rendu est présenté selon le schéma suivant :

Teneur de la demande d'avis (en caractères normaux)

Avis de l'USMA (éventuellement, en gras)

Position du CSTACAA encadré

Examen pour avis d'un projet d'ordonnance prise sur le fondement de l'article 198 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 destiné à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne à compter du 1^{er} janvier 2021 :

L'article 198 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a autorisé le gouvernement à prendre par ordonnances, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la loi, toute mesure relevant du domaine de la loi destinée à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne à compter du 1^{er} janvier 2021.

Le projet d'ordonnance soumis pour avis au CSTA a pour finalité de rassembler au sein d'un dispositif unique les différents faits générateurs des actuelles polices spéciales administratives relatives aux immeubles prévues aux articles L. 1331-22 et suivants et L. 1334-1 et suivants du code de la santé publique, L. 129-1 et suivants et L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le Conseil supérieur a émis des avis sur deux points : l'élargissement des cas de saisines des tribunaux administratifs pour désignation d'un expert et les arrêtés de mise en sécurité.

1°) Tout d'abord, l'article L. 511-12 nouveau du code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité pour les maires et présidents d'EPCI de demander à la juridiction administrative compétente de nommer d'un expert. Ce dernier dispose d'un délai de 24 h pour examiner les bâtiments, dresser un constat de l'état des bâtiments mitoyens et proposer des mesures de nature à mettre fin au danger.

Si ces dispositions ressemblent à celles figurant actuellement à l'article L. 511-3 du même code en cas de péril imminent, cette saisine devient une possibilité mais son champ d'application est élargi, y compris aux situations ne présentant pas un caractère d'urgence.

La réforme prévoit que l'autorité compétente pourra saisir la juridiction préalablement à l'édition d'un arrêté de mise en sécurité dans les cas de bâtiments « *[n'offrant] pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique* », de « *fonctionnement défectueux ou [de] défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation* » et, enfin, « *d'entreposage [illégal ou dangereux] de matières explosives ou inflammables* ».

Cet élargissement de la saisine du juge constitue un alourdissement de la charge des tribunaux et particulièrement des greffes. Il ne se justifie pas en dehors des situations présentant un certain degré d'urgence ou dans lesquelles il existe des éléments laissant présumer l'existence d'un danger grave. Les collectivités peuvent alors faire directement appel à des experts.

Le Conseil supérieur des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel a rendu un **avis défavorable** sur ce point de l'ordonnance qui lui est soumise.

2°) Les dispositions du nouvel article L. 511-9 prévoient que l'autorité compétente peut prescrire diverses mesures (notamment la réparation, la démolition ou l'interdiction d'habiter) par l'édition d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité.

Il prévoit par ailleurs, à l'article L. 511-15, la possibilité de prévoir une astreinte lorsque toutes les mesures prescrites n'ont pas été exécutées.

Ce découpage en deux temps apparaît contreproductif et rend possible un contentieux inutilement « dédoublé ».

Le Conseil supérieur des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel a rendu un **avis défavorable** sur ce point de l'ordonnance qui lui est soumise.