Décision n° 2010 - 26 QPC

Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre

Article 18

Historique

Source : services du Conseil constitutionnel © 2010

Sommaire

Travaux parlementaires de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 Article 18 3

Table des matières

Travaux parlementaires de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 Article 18 3

Première lecture 3

- ❑ Assemblée Nationale 3
  - ▪ Projet n° 1183 3
  - ▪ Rapport de M. Pierre Mazeaud n° 1210 3
  - ▪ Discussion en séance publique – 10 juin 1970 - 2ème séance 4
- ❑ Sénat 5
  - ▪ Projet de loi n° 283 5
  - ▪ Rapport de M. Pierre Schiélé n° 288 6
  - ▪ Discussion en séance publique - Séance du 18 juin 1970 9

Commission mixte paritaire 11

- ❑ Assemblée Nationale 11
  - ▪ Projet de loi n° 1272 11
  - ▪ Rapport de M. Pierre Mazeaud n° 1281 13
  - ▪ Discussion en séance publique - 24 juin 1970 – 1ère séance 14
- ❑ Sénat 14
  - ▪ Projet de loi n 14
  - ▪ Rapport de M. Pierre Schiélé n° 303 14
  - ▪ Discussion en séance publique - Séance du 27 juin 1970. 14

Texte adopté 15

Travaux parlementaires de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 Article 18

Première lecture

- **Assemblée Nationale**

  - **Projet n° 1183**

Art. 18.

Pour le calcul de l'indemnité d'expropriation, la valeur des biens visés à l'article L 42 du Code de la santé publique est appréciée compte tenu du caractère impropre à l'habitation des bâtiments expropriés et des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité peut être réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 13 et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré un revenu de la location ou de la sous-location des terrains, locaux ou installations. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

  - **Rapport de M. Pierre Mazeaud n° 1210**

Article 18 ; calcul des indemnités.

S'inspirant de l'article 7 de la loi sur les bidonvilles, cet article définit le mode de calcul des indemnités. Il doit être tenu compte du caractère inhabitable des locaux et des frais qu'entraîneront leur démolition. D'autre part, une réduction supplémentaire de l'indemnité est prévue pour les propriétaires qui auront tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de locaux insalubres. On ne peut qu'approuver cette mesure moralisatrice.

Sans revenir sur les principes de calcul des indemnités, votre Commission présente une rédaction de l'article qu'elle veut croire plus précise.

Elle a estimé, en outre, qu'il n'y avait pas lieu de soumettre à ces règles sévères de calcul les propriétaires qui occupaient eux-mêmes au 1er janvier 1970 des locaux déclarés insalubres.

- **<u>Discussion en séance publique – 10 juin 1970 - 2ème séance</u>**

[*Article* 18.]

M. le président. « Art. 18. — Pour le calcul de l'indemnité d'expropriation, la valeur des biens visés à l'article L. 42 du code de la santé publique est appréciée compte tenu du caractère impropre à l'habitation des bâtiments expropriés et des frais entraînés par leur démolition.

« En outre, l'indemnité peut être réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 13 et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré un revenu de la location ou de la sous-location des terrains, locaux ou installations. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de remploi. »

M. Mazeaud, rapporteur, a présenté un amendement, n° 20, qui tend à rédiger comme suit cet article :

« L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.

« Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

« En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

« Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

« Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

« Les dispositions de l'alinéa 2 ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.

« Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Mazeaud, *rapporteur.* L'article 18 a trait au calcul de l'indemnité d'expropriation. Par notre amendement, nous prévoyons un nouveau mode de calcul.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement accepte cet amendement qui donne plus de garanties aux propriétaires et qui correspond à ce que veut le Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 18.

(…)

- **Sénat**

  - **Projet de loi n° 283**

Art. 18.

L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.

Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.

Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.

- **Rapport de M. Pierre Schiélé n° 288**

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964			
Article 7.	Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.
(*Loi n° 66-507 du 12 juillet 1966, art. 7*). — L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du	Pour le calcul de l'indemnité d'expropriation, la valeur des biens visés à l'article L. 42 du Code de la santé publique est appréciée compte tenu du carac-	*L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.*	Alinéa conforme.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 14 décembre 1964.			
23 octobre 1958 modifiée. Toutefois, l'usage effectif des biens est déterminé d'après leur destination un an avant l'arrêté du préfet prévu à l'article 2.	tère impropre à l'habitation des bâtiments expropriés et des frais entraînés par leur démolition.	*Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.*	Alinéa conforme.
En outre, l'indemnité peut être réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions ou installations qu'ils supportent ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré un revenu de la location ou de la sous-location des terrains, locaux ou installations impropres à cet objet, visés au premier alinéa de l'article premier, et à due concurrence de ce revenu. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.	En outre, l'indemnité peut être réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont, au cours des cinq années précédant la publication de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 13 et pendant une durée totale d'au moins un an, tiré un revenu de la location ou de la sous-location des terrains, locaux ou installations. Dans cette hypothèse, est également exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.	*En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.*	Alinéa conforme.
		Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.	Alinéa conforme.
		Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.	Alinéa conforme.
		Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.	Alinéa conforme.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
—	—	—	—
Loi du 14 décembre 1964.			
		Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.	Alinéa conforme.
			Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du Code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.

Cet article, relatif à la fixation de l'indemnité due, a été entièrement refondu par l'Assemblée Nationale.

Il prévoit que l'indemnité est fixée conformément au droit commun de l'expropriation, mais avec certaines particularités :

— en premier lieu, et sauf lorsqu'il s'agit de locaux ou installations occupés par le propriétaire, il n'est tenu compte que de la valeur du terrain nu, déduction faite des frais de démolition des bâtiments insalubres qu'il supporte ;

— s'il s'agit de bâtiments loués, sont déduits, en outre, de l'indemnité due les revenus perçus par le propriétaire en raison de la location des bâtiments à démolir, à compter de la date où leur insalubrité a été déclarée, et, s'il s'agit de bâtiments n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, au cours des cinq années précédant cette date. En outre, aucune indemnité accessoire ou de remploi ne peut être accordée. Ces dispositions ont pour but de sanctionner ceux qui tirent profit de la location de tels bâtiments insalubres ou non conçus pour l'habitation. Une sanction supplémentaire frappe ceux qui font commerce d'une telle location : aucune indemnité ne leur est due en compensation de la suppression de leur fonds.

Votre commission vous propose de compléter cet article par une disposition aux termes de laquelle, en cas d'expropriation d'un local non insalubre, mais dangereux pour ses habitants en raison de la densité excessive de ceux-ci, il n'est pas tenu compte du revenu dont le propriétaire bénéficiait en raison même de cette densité excessive.

(…)

- **Discussion en séance publique - Séance du 22 juin 1970**

Article 18.

M. le président. « Art. 18. — L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.

« Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

« En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

« Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

« Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

« Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.

« Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage. »

Par amendement n° 12, M. Schiélé, au nom de la commission, propose de compléter *in fine* cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Schiélé, *rapporteur.* Cet article 18 relatif à la fixation de l'indemnité due après l'expropriation est très important et je disais tout à l'heure qu'il prévoyait des dispositions faisant varier l'indemnité en raison inversement proportionnelle à la bonne foi du propriétaire.

Par notre amendement, nous renforçons les précautions et les sûretés que le Gouvernement et nous-mêmes avons entendu prendre et nous resserrons davantage les mailles du filet lancé sur les marchands de sommeil et autres exploiteurs.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Robert-André Vivien, *secrétaire d'Etat.* Le Gouvernement ne peut que se rallier à cet amendement et tout commentaire serait superflu après les propos de M. le rapporteur.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 12, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 18, ainsi complété.

(*L'article* 18 *est adopté.*)

Commission mixte paritaire

- **Assemblée Nationale**
  - **<u>Projet de loi n° 1272</u>**

Art. 18.

L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.

Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L 28, L 38, L 42 ou L 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.

Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.

Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L 43-1 du Code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.

- **<u>Rapport de M. Pierre Mazeaud n° 1281</u>**

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte adopté par le Sénat.	Texte adopté par la Commission mixte paritaire.
Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.
L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.	Alinéa conforme.	Texte du Sénat.
Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.	Alinéa conforme.	
En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du Code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.	Alinéa conforme.	
Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du Code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.	Alinéa conforme.	
Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article, est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.	Alinéa conforme.	
Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.	Alinéa conforme.	

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte adopté par le Sénat.	Texte adopté par la Commission mixte paritaire.
Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.	Alinéa conforme.	
	Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du Code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.	

- **Discussion en séance publique - 24 juin 1970 – 1ère séance.**

R.A.S.

- **Sénat**

  - **Projet de loi n**

R.A.S.

  - **Rapport de M. Pierre Schiélé n° 303**

R.A.S.

  - **Discussion en séance publique - Séance du 27 juin 1970.**

R.A.S.

Texte adopté

Art. 18. — L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Toutefois, la valeur des biens est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par leur démolition.

En outre, l'indemnité est réduite lorsque les propriétaires ou les locataires des terrains expropriés et des constructions et installations qu'ils supportent ont tiré un revenu de l'utilisation pour l'habitation de terrains, locaux ou installations faisant l'objet d'une interdiction d'habiter résultant des articles L. 28, L. 38, L. 42 ou L. 43 du code de la santé publique, et cela à due concurrence du revenu perçu depuis cette interdiction.

Dans le cas où il s'agit de locaux visés à l'article L. 43 du code de la santé publique ou de terrains supportant des installations n'ayant pas le caractère d'immeubles à usage d'habitation, la réduction prévue à l'alinéa précédent est étendue au revenu perçu au cours des cinq années précédant la date d'interdiction d'habiter.

Dans les hypothèses visées aux alinéas 3 et 4 du présent article est exclue toute indemnité accessoire ou de remploi.

Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux locaux ou installations occupés par leur propriétaire à la date du 1er juin 1970.

Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage.

Lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté du préfet pris en application de l'article L. 43-1 du code de la santé publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme aux dispositions de cet arrêté.