https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article8874

Réforme de la police de l'habitat : les nouveaux pouvoirs du maire

- Actualité -

Publication date: mardi 12 janvier 2021

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative - Tous droits réservés

Depuis le 1er janvier 2021, le maire dispose de nouvelles prérogatives en cas de risques pour la sécurité des occupants des logements. L'ordonnance du 16 septembre 2020 a été complétée par le décret du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations. Ce qu'il faut en retenir.

De quoi parle-t-on ?

La définition de l'habitat indigne est inscrite dans l'article 1-1 de la loi nÂ° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement :

« Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Deux critères alternatifs permettent ainsi de caractériser le caractère indigne d'un logement :
– l'utilisation de locaux impropres à l'usage d'habitation ;
– le mauvais état du logement exposant les occupants à des risques manifestes pour leur sécurité ou leur santé.

Critères à rapprocher de la définition de l'insalubrité donnée par les articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique. Est insalubre :
– tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes ;
– tout local comprenant des revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnés à l'article L. 1334-2 du code de la santé publique.

En outre ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairement naturel suffisant ou de configuration exiguë, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ni des locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

Quelles sont les autorités de police compétentes ?

La police de la lutte contre l'insalubrité des logements relève d'une compétence partagée entre les préfets et les maires ou les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

Depuis la loi nÂ° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), modifiant l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les polices spéciales de l'habitat (police des édifices menaçant ruine, police des établissements recevant du public à usage d'hébergement, la police des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation) du maire sont transférées automatiquement au président des établissements publics de coopération intercommunale qui exerce la compétence habitat (sauf opposition dans certaines conditions de délai d'un ou plusieurs maires des communes membres de l'EPCI).

Ces pouvoirs permettent, d'une part, d'ordonner aux propriétaires de mettre fin aux atteintes pour la santé et/ou la sécurité des occupants et/ou des tiers et, d'autre part, d'intervenir en substitution des propriétaires et de recouvrer les frais afférents.
Quels dysfonctionnements ont été constatés dans l'application des régimes de police administrative ?

Le rapport présentant l'ordonnance pointe plusieurs dysfonctionnement :

– les régimes de cette police administrative spéciale sont nombreux, complexes et les autorités compétentes multiples ;

– ces régimes de police administrative spéciale ne permettent pas d'intervenir, lorsque cela peut s'avérer nécessaire, dans la journée. Par conséquent les maires ont parfois recours à la police générale pour traiter des situations d'habitat indigne sans bénéficier des garanties attachées aux procédures de police administrative spéciale. Dans ce cas, les occupants de l'habitat ne bénéficient pas non plus de dispositifs existant dans la police spéciale (ex. : relogement).

– Par ailleurs, les procédures de lutte contre l'habitat indigne sont dispersées, ce qui nuit à leur sécurité juridique et à leur mise en œuvre rapide : les préfets interviennent sur le fondement du code de la santé publique (CSP) pour traiter les désordres liés à la santé des occupants et/ou des tiers, les maires (ou président d'EPCI) interviennent sur le fondement du code de la construction et de l'habitation (CCH) pour traiter les désordres liés à la sécurité des occupants et/ou des tiers.

Quels sont les objectifs poursuivis par l'ordonnance du 16 septembre 2020 ?

L'ordonnance poursuit trois objectifs :

1Â° Harmoniser et simplifier les polices administratives spéciales de lutte contre l'habitat indigne prévues par le code de la construction et de l'habitation et par le code de la santé publique ;

2Â° 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 ;

3Â° Favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne.

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

Les différentes procédures sont désormais rassemblées au sein du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ainsi la première section du chapitre unique du titre Ier du livre V du CCH rassemble désormais tous les faits générateurs des actuelles procédures de police administrative de lutte contre l'habitat indigne 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 au sein d'une nouvelle police de la sécurité et de la salubrité des immeubles bâtis. Cette nouvelle police intègre donc sept procédures actuellement présentes dans le code de la santé publique et trois procédures du code de la construction et de l'habitation.

Quelle est la nouvelle répartition des pouvoirs entre le maire (ou le président de l'EPCI) et le préfet ?

L'ordonnance uniformise, le déroulement procédural en précisant que ce sera aux préfets de déclencher les procédures engagées concernant les « dangers pour la santé des personnes » et aux maires et présidents d'EPCI pour ce qui est de celles visant « la sécurité des personnes ».

Ainsi (article L511-2 du CCH), le maire (ou le président de l'EPCI) est compétent pour :

1Â° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

2Â° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, 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 ;

3Â° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers (sous réserve cependant de la compétence du préfet en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ICPE)

Le préfet est pour sa part compétent en matière d'insalubrité (telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique) avec possibilité de délégation, sous des conditions assouplies, au président de l'EPCI.

Obligation de signalement : le nouvel article L511-6 du CCH impose à toute personne ayant connaissance de faits révélant l'une des situations de danger pour la sécurité ou la santé des occupants de signaler ces faits à l'autorité de police compétente.

Le maire (ou le président de l'EPCI) peut-il faire procéder à des visites des logements pour s'assurer de la sécurité des occupants ?

Oui sur le fondement de l'article L. 511-7 du CCH : l'autorité compétente (maire ou président d'EPCI ou préfet) peut faire procéder à toutes visites qui lui paraissent utiles afin d'évaluer les risques. Deux réserves importantes :
– lorsque les lieux sont à usage total ou partiel d'habitation, les visites ne peuvent être effectuées qu'entre 6 heures et 21 heures ;
– si l'occupant refuse l'accès au logement, le maire devra solliciter l'autorisation du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire. Il en est de même lorsque la personne ayant qualité pour autoriser l'accès aux lieux ne peut pas être atteinte.

Qui est compétent pour constater l'existence d'un risque pour la sécurité ?

C'est du ressort de l'autorité de police et donc, en matière de sécurité, du maire (ou président d'EPCI) et des services municipaux ou intercommunaux. Il est possible (et recommandé lorsque la collectivité ne dispose pas des compétences en interne) de s'appuyer sur les compétences d'un expert pour qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. Pour obtenir la désignation d'un expert il faut saisir en référé le juge administratif. L'expert se prononcera dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

S'agissant des situations d'insalubrité (compétence préfectorale), il faut un constat du directeur général de l'agence régionale de santé ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, du directeur du service communal d'hygiène et de santé, remis au représentant de l'Etat dans le département préalablement à l'adoption de l'arrêté de traitement d'insalubrité.

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

Lorsqu'il est constaté un risque d'exposition au plomb, il doit être fait application de la procédure d'urgence. Le délai dans lequel doivent être réalisés les travaux est limité à un mois, sauf dans le cas où, dans ce même délai, est assuré l'hébergement de tout ou partie des occupants hors des locaux concernés. Le délai de réalisation des travaux est alors porté à trois mois maximum.

Qui le maire (ou le président de l'EPCI) doit-il informer de la procédure ?

Il est nécessaire de respecter une procédure contradictoire (sauf en cas d'urgence) en laissant la possibilité à la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures de présenter ses observations. C'est en principe (le texte prévoit trois exceptions) le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble (tels qu'ils figurent au fichier immobilier). Lorsque les travaux demandés ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, il suffit d'informer le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic à charge pour lui d'en informer immédiatement les copropriétaires.

L'arrêté de mise en sécurité devra être notifié :
– à la personne tenue d'exécuter les mesures ;
– le cas échéant, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

A défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé l'immeuble, ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble. Le maire ou le président de l'EPCI peut demander que l'arrêté de mise en sécurité soit publié au fichier immobilier.

Pour la mise en œuvre de cette procédure contradictoire l'autorité compétente doit :

– informer les personnes concernées des motifs qui la conduisent à envisager de mettre en œuvre la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations et des mesures qu'elle compte prendre ;
– mettre à disposition le rapport et, le cas échéant, les autres éléments sur lesquels l'autorité compétente se fonde.

Les personnes concernées doivent disposer d'un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour présenter leur observations (quinze jours dans les cas mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique relatif aux logements insalubres).

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes concernées ou de pouvoir les identifier, l'information les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Les arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité et les arrêtés de mainlevée doivent être communiqués au maire, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (APL) ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation. Les arrêtés de traitement de l'insalubrité sont également communiqués au procureur de la République.

Les notifications et formalités prévues, y compris pour les arrêtés pris au titre de l'article L. 511-19, sont effectuées par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, ou à défaut par affichage dans les cas et selon les modalités prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Quelles sont les mesures qui peuvent être exigées par le maire (ou le président de l'EPCI) ?

La réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant, pour préserver la solidité des bâtiments contigus ;

La démolition de tout ou partie de l'immeuble ou de l'installation* ;

La cessation de la mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ;

L'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif.

Lorsque l'arrêté est pris à l'encontre d'une personne qui a simplement l'usage des immeubles, locaux ou nstallation, les mesures sont uniquement des injonctions de rendre l'utilisation des immeubles, locaux ou installations conformes aux prescriptions que l'autorité compétente édicte.

L'arrêté de mise en sécurité ne peut prescrire la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter que s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insécurité ou lorsque les travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la reconstruction.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité est assorti d'une interdiction d'habiter (à titre temporaire ou définitif) ou lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger les rendent temporairement inhabitables, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants.

Quelles sont les conséquences de l'arrêté de mise en sécurité ?

L'arrêté doit fixer un délai au propriétaire pour exécuter les mesures prescrites. Sauf cas d'urgence, ce délai d'exécution ne peut être inférieur à un mois à compter de la date de la notification de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité.

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

A l’expiration du délai imparti, deux hypothèses sont possibles :

1Â° les travaux ont été exécutés : le maire (ou le président de l’EPCI) constate la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d’achèvement et prononce la mainlevée de l’arrêté de mise en sécurité et, le cas échéant, de l’interdiction d’habiter, d’utiliser, ou d’accéder aux lieux.

2Â° les travaux n’ont pas été exécutés :
la personne tenue de les réaliser est redevable d’une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté du maire (ou président de l’EPCI) en tenant compte de l’ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. L’astreinte court à compter de la date de notification de l’arrêté la prononçant et jusqu’à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. Le recouvrement des sommes au profit de la commune (ou de l’EPCI) est engagé par trimestre échu. Lors de la liquidation trimestrielle de l’astreinte, le maire peut consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l’intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

l’autorité de police, peut en complément de l’astreinte, par décision motivée, faire procéder d’office à l’exécution, aux frais du propriétaire. Le maire (ou le président de l’EPCI) peut faire procéder à la démolition mais il faudra alors un jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Une phase supplémentaire de mise en demeure n’est plus requise, l’expiration du délai fixé par l’arrêté de mise en sécurité suffisant à justifier l’exécution d’office. Celle-ci ne requiert l’intervention préalable du juge que pour la démolition.

Le nouvel article L. 511-22 du CCH rend en outre passible d’un an d’emprisonnement et d’une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d’exécuter les travaux et mesures prescrits par un arrêté de mise en sécurité.

Et en cas d’urgence ?

Les articles L. 511-19 et suivants du CCH prévoient une procédure d’urgence qui dispense notamment l’autorité de police du respect de la procédure contradictoire préalable. Il faut pour cela que soit constaté un « danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l’article L. 511-8 ou par l’expert désigné en application de l’article L. 511-9 ». Dans ce cas l’autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu’elle fixe. Dans le cas où les mesures prescrites n’ont pas été exécutées dans le délai imparti, l’autorité compétente les fait exécuter d’office. Cela peut donc aller très vite y compris dans la journée en l’absence de saisine du tribunal administratif pour nomination d’un expert.

Si aucune autre mesure ne permet d’écarter le danger, l’autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

Le rapport présentant l'ordonnance souligne que « dorénavant, le maire pourra utiliser cette nouvelle police pour traiter les situations qui nécessitent une intervention dans la journée alors qu'actuellement il est contraint d'utiliser sa police générale sans possibilité de lancer le recouvrement des frais engagés par la commune et sans application du régime du droit des occupants »

Quand faut-il consulter l'architecte des bâtiments de France (ABF) ?

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble, d'un local ou d'une installation, l'autorité compétente sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est (article 511-4 du code la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue du décret nÂ° 2020-1711 du 24 décembre 2020 :

1Â° Soit inscrit au titre des monuments historiques (article L. 621-25 du code du patrimoine) ;

2Â° Soit situé dans les abords des monuments historiques (article L. 621-30 du code du patrimoine) ;

3Â° Soit situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé (article L. 631-1 code du patrimoine) ;

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

4Â° Soit protégé au titre des articles L. 341-1, L. 341-2 ou L. 341-7 du code de l'environnement.

L'ABF dispose de 15 jours pour rendre son avis. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. Bien entendu ce délai n'est pas applicable en cas de procédure d'urgence (article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation). Dans ce cas, il appartient au maire (ou au président de l'EPCI) d'informer « immédiatement » l'architecte des Bâtiments de France.

Dans tous les cas il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis de l'ABF lorsque les travaux demandés concernent :
– les installations de ventilation mécanique contrôlée ;
– les installations et appareils d'éclairage et d'éclairage de sécurité des escaliers, couloirs, corridors et circulations communes.

L'avis de l'ABF reste en revanche requis en cas de travaux portant sur :
– les installations et conduits de ventilation et de désenfumage des circulations communes ;
– les installations de production et de distribution d'eau chaude et d'eau froide, ainsi que les systèmes de sécurité des installations de production d'eau chaude ;
– les installations et conduits de production et de distribution de chauffage collectif, ainsi que leurs systèmes de sécurité ;
– les installations, canalisations et réseaux divers d'alimentation en énergie (gaz et électricité) ainsi que les canalisations et réseaux divers d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales) ;
– les systèmes de sécurité contre l'ncendie, ainsi que les équipements et installations de protection et de lutte contre l'incendie ;
– les installations de stockage des hydrocarbures liquéfiés ;
– les ascenseurs.

Qu'en est-il des copropriétés ?

1Â° Lorsque Les désordres affectent les seules parties communes d'un immeuble en copropriété, l'information est faite au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic, qui la transmet immédiatement aux copropriétaires. Le syndic représentant le syndicat des copropriétaires dispose alors, pour présenter des observations, d'un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de la date à laquelle il a reçu l'information faite par l'autorité compétente.

2Â° Lorsque l'inexécution de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe l'autorité compétente en lui indiquant les démarches entreprises pour faire réaliser les travaux prescrits et en lui fournissant une attestation de défaillance. Sont réputés défaillants les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure de le faire par le syndic, n'ont pas répondu ou n'ont répondu que partiellement aux appels de fonds destinés à financer les travaux prescrits dans le délai de quinze jours à compter de la sommation de payer.

L'autorité de police dispose alors d'un délai d'un mois pour décider de se substituer aux copropriétaires défaillants. En ce cas, sa décision est notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, ainsi qu'aux copropriétaires défaillants, auxquels sont également notifiées les sommes versées pour leur compte. Lorsque tous les copropriétaires sont défaillants, l'autorité compétente ne peut recourir à la procédure de substitution mais peut faire

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

procéder à l’exécution d’office des mesures prescrites.

3Â° Lorsque l’autorité compétente a recouvré la totalité de la créance qu’elle détient sur un copropriétaire défaillant auquel elle s’est substituée, elle en informe le syndic de copropriété. A défaut, lorsqu’un lot appartenant à un copropriétaire défaillant fait l’objet d’une mutation, le syndic notifie sans délai cette mutation à l’autorité compétente afin de lui permettre de faire valoir ses droits auprès du notaire qui en est chargé.

Qu’est-ce qui change pour les intercommunalités ?

Outre les nouveaux pouvoirs qui viennent d’être décrits et qui bénéficient aux EPCI qui exercent la compétence habitat, l’ordonnance apporte plusieurs modifications concernant les EPCI :

1Â° La faculté ouverte au président de l’établissement public de coopération intercommunale de renoncer à ce que les pouvoirs de police des maires lui soient transférés est réduite : jusqu’ici il suffisait qu’un maire s’oppose au transfert des pouvoirs de police pour permettre au président de l’EPCI de renoncer à l’exercice du pouvoir de police pour l’ensemble des communes membres. Désormais (à compter du 1er janvier 2021), s’agissant ds prérogatives qu’ils détiennent en application de l’article L. 184-1 du code de la construction et de l’habitation et du chapitre Ier du titre Ier du livre V du même code, cette faculté de renonciation ne sera possible que si au moins la moitié des maires des communes membres se sont opposés au transfert de plein droit, ou si les maires s’opposant à ce transfert représentent au moins la moitié de la population de l’établissement.

2Â° Un maire qui s’est opposé dans les délais au transfert des pouvoirs de police au président de l’EPCI pourra toujours se raviser en cours de mandat et transférer à tout moment au président de l’établissement public de coopération intercommunale ses pouvoirs de police. Ce transfert prendra effet dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision du maire au président de l’établissement de coopération intercommunale, sauf si le président de l’établissement public de coopération intercommunale notifie au maire, dans ce délai, son refus d’exercer ces pouvoirs (le président de l’EPCI ne peut refuser le transfert de ces pouvoirs de police que s’il n’exerce pas déjà de tels pouvoirs sur le territoire d’une ou plusieurs communes membres.)

3Â° Le président de l’établissement public territorial peut bénéficier plus facilement de la délégation des prérogatives du représentant de l’Etat dans le département en matière de police de la santé publique : c’est désormais possible lorsqu’un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé une convention avec l’Etat et lorsqu’au moins l’un des maires des communes membres a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales, et après avis du directeur général de l’agence régionale de santé (alors que jusqu’à présent il fallait que tous les maires aient transféré leurs prérogatives en matière de police).

> En cas de carence du président de l’établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour l’exercice des attributions qu’il détient au titre de l’article L. 123-3 du code de la construction et de l’habitation et du chapitre Ier du titre Ier du livre V du même code, le représentant de l’Etat dans le département peut se substituer à celui-ci.

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative

Comment s’applique la réforme dans le temps ?

L’ensemble des dispositions de l’ordonnance et du décret entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu’aux arrêtés notifiés à compter de cette date.
Lorsqu’une procédure a commencé avant le 1er janvier 2021 en conformité avec les dispositions alors en vigueur, sans qu’un arrêté ait été notifié, elle se poursuit après le 1er janvier 2021 selon les règles applicables à compter de cette date.

Ordonnance nÂ° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l’harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations
Décret nÂ° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l’harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale & associative