

EXTRAIT**Du Registre des délibérations du Conseil de la Communauté**

Délibération DC 2023 - 005

OBJET : Transfert de pouvoir de police spécial – Imputation sur les AC des travaux financés par la CCPA à la place du propriétaire

L'An deux mille vingt-trois, le neuf du mois de février à 17 h, le Conseil de la Communauté s'est réuni à QUILLAN, au siège de la CCPA, avenue François Mitterrand, à la suite de la convocation faite le 3 février par Monsieur le Président.

Présents : Philippe PARRAUD (Axat), Jean Claude MICHELOU (Axat), Jean-Pierre ADROIT (Belcaire), Alain CHANAUD (Belvianes et Cahirac), Alfred VISMARA (Cailla), Gilbert SIMON (Campagne sur Aude), David FERNANDEZ (Campagne sur Aude), Bernard VAQUIÉ (Camurac), Jacques MAMET (Chalabre), Joseph LLOPIS (Comus), Eric ASTIER (Corbieres), Patrick DE BOISSIEU (Counozouls), Gaston TRIBILLAC (Escouloubre), Christian SOULA (Espérazza), Rose-Marie DAROT (Espérazza), Elvire ANDREWS (Espérazza), Eric COUE (Espérazza), Didier PARIS (Fontanes de Sault), Dominique BRUCHET (Gincla), Yves ANIORT (Granes), Alain PIGA (Joucou), Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Christian ARAGOU (Le Bousquet), Francis SAVY (Mazuby), Jean Marc MURATORIO (Mérial), Alain RENON (Montfort sur Boulzane), Bertrand BARGAIN (Montjardin), Jean Paul MARTINEZ (Peyrefitte du Razès), Madeleine PUJOL (Puivert), Pierre CASTEL (Quillan), Amandine MORENO (Quillan), Jacques MANDRAU (Quillan), Christine BINDER (Quillan), Jacques DE LA PIQUERIE (Quirbajou), Jérôme ARTIGUES (Rivel), Hervé CHAPUT (Rodome), Sébastien TORREILLES (Salvezines), Serge BACAWE (Saint Benoit), Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol), Cédric PLICHARD (St Jean de Paracol), Denis MALTAT (St Julia de Bec), Louis SIRE (St Just et le Bézu), Jeanine BOULET (Saint Louis et Parahou), Rose Marie MANAUD (St Martin Lys), Jean-Christophe GAUVRIT (Tréziers), Sylvie BRINGUIER (Val de Lambron), Anthony CHANAUD (Val du Faby) et Georges BENNAVAIL (Val du Faby).

Procurations : Lucien RIVIE (Belfort sur Rebenty) à Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Jacky ONDEDIEU (Coudons) à Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol), Olivier FROMILHAGUE (Espérazza) à Christian SOULA (Espérazza), François LACROIX (Espezet) à Francis SAVY (Mazuby), Alain BONNERY (Nébias) à Yves ANIORT (Granes), Nadia PARACHINI (Quillan) à Amandine MORENO (Quillan), Sophie BOUTTIER (Quillan) à Pierre CASTEL (Quillan) et Thierry COUTEAU (Ste Colombe sur l'Hers) à Serge BACAWE (Saint Benoit).

Excusés : Serge MOUNIÉ (Artigues), Georges RAMON (Belvis), Sébastien DAIGNEAUX (Bessède de Sault), Didier MONTAGNE (Campagna de Sault), Evelyne GARROS (Chalabre), Claire THENARD (Courtauly), Daniel CALVI (Ginols), Denis BRUNEL (Marsa), Jacques SIMON (Quillan), Jean POLY (Quillan), Martine DAFFOS (Quillan), Benoît OLIVE (Roquefort de Sault), Anthony SANCHEZ (Sainte Colombe sur Guette) et Marc RIVALS (Villefort).

Absents : Christophe PIQUEMAL (Aunat), Jean-Jacques AULOMBARD (Chalabre), Bruno CARBONNEL (Chalabre), Julie LE MORVAN (Espérazza), Gaël SAN MARTIN (Espérazza), Patrick EMERY (Galinagues), Marc SAN FRANCISCO (La Fajolle), Honoré GERVAIS (Le Clat), Marie Antoinette MOULIS (Niort de Sault), Véronique FERNANDEZ (Quillan), Gilles ALARD (Quillan), Mohamed EL HABCHI (Quillan), Jean Pierre ESPOSITO (Roquefeuil) et Daniel LEFEBVRE (Sonnac sur l'Hers).

Secrétaire de séance : David FERNANDEZ

Nombre de conseillers en exercice : 84

Présents : 48

Votants : 56

Excusés : 14

Absents : 14

La Lutte contre l'habitat indigne (LHI) est un sujet de préoccupation majeur dans les politiques de l'habitat. La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (art. 1-1 modifié) en pose une définition : "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".

Pour lutter contre l'habitat indigne, les préfets, les maires et, le cas échéant, les présidents d'Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposent de pouvoirs de police administrative spéciale.

Les régimes de cette police administrative spéciale sont nombreux, complexes et les autorités compétentes multiples.

Afin d'améliorer la mise en œuvre locale de la politique de lutte contre l'habitat indigne, l'article 198 de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite "loi ELAN", a habilité le Gouvernement à adopter par ordonnance des mesures législatives.

Ces mesures se déclinent selon trois axes visant à :

1. harmoniser et simplifier les polices administratives ;
2. répondre plus efficacement à l'urgence ;
3. favoriser l'organisation au niveau intercommunal.

L'ordonnance du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations tend à répondre à ces objectifs et crée une police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, en remplacement des procédures de police administrative spéciale existantes.

Le décret du 24 décembre 2020 complète le dispositif :

- il apporte les précisions nécessaires à la mise en œuvre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, notamment en matière de procédure contradictoire ou d'exécution des arrêtés pris au titre de cette police ;
- il opère un travail de toilettage des dispositions réglementaires (du CSP et du CCH) devenues caduques du fait de l'harmonisation des procédures de police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne, introduite par l'ordonnance du 16 septembre 2020 ;
- il reprend des dispositions en vigueur et apporte quelques changements.

Ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Dans ce contexte, le Président de la Communauté de communes des Pyrénées audoises détient depuis le 1^{er} janvier 2021 le pouvoir de police spécial et notamment celui de la police des immeubles menaçant ruine.

L'exercice de ce pouvoir peut conduire à prescrire des travaux de mise en sécurité de l'immeuble qui en cas d'inaction du propriétaire sont exécutés d'office à ses frais ; la CCPA faisant l'avance des sommes à engager.

Dans sa séance du 15 décembre 2022, la CLECT a validé le principe de retenir sur les AC de l'année N+3 de chaque commune concernée le coût des expertises et travaux engagés pendant l'année écoulée ainsi que les frais engagés par les services techniques (matériel et main d'œuvre) déduction faite des paiements du propriétaire et/ou des participations éventuelles de l'ANAH.

Exemple : les frais engagés par la CCPA en 2021 seront retenus sur les AC 2024

Ce délai autorise l'exercice plein et entier du recouvrement par les services de la DGFIP et l'activation de l'ensemble des dispositifs permettant de modérer le montant du reste à charge pour la commune.

Pour rappel : les frais d'expertises engagés par la CCPA dont les travaux ont été réalisés par les propriétaires ne pourront pas être refacturés aux communes.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le transfert du pouvoir de police spécial à la CCPA à compter du 1^{er} janvier 2021,

Vu le rapport de la CLECT du 15 décembre 2022

Après en avoir délibéré, par 51 voix POUR et 7 Abstentions, Pierre CASTEL, Sophie BOUTTIER, Amandine MORENO, Nadia PARACHINI, Jacques MANDRAU, Christine BINDER, Louis SIRE, Sébastien TORREILLES et Sylvie BRINGUIER :

- **ACTE le principe de retenir sur les AC de l'année N+3 de chaque commune concernée le coût des expertises et travaux engagés pendant l'année écoulée ainsi que les frais engagés par les services techniques (matériel et main d'œuvre) déduction faite des paiements du propriétaire et/ou des participations éventuelles de l'ANAH.**

Ainsi délibéré, à QUILLAN le 9 février 2023

*Transmis au représentant de l'Etat, le
20.02.2023
Le Président certifie qu'un extrait de la
présente délibération
a été affiché conformément à la loi, le
20.02.2023*



Pour extrait conforme

REÇU EN PREFECTURE

le 21/02/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-011-200043776-20230209-DC_2023_005