Mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise du logement . [Mise à jour au 1er novembre 1956. Lois, décrets et [...]

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

{BnF

gallica
BIBLIOTHÈQUE
NUMÉRIQUE

Mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise du logement . [Mise à jour au 1er novembre 1956. Lois, décrets et circulaires du Ministère de la reconstruction et du logement.]. 1956.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF.Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :
*La réutilisation non commerciale de ces contenus est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source.
*La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service.

Cliquer ici pour accéder aux tarifs et à la licence

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

*des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.
*des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter reutilisation@bnf.fr.

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

J. SCHMITT 1962

8° Fw
137
(1079, 1956)

JOURNAL OFFICIEL
DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

MESURES EXCEPTIONNELLES
EN VUE DE REMÉDIER
A LA
CRISE DU LOGEMENT

BIBLIOTHEQUE NATIONALE

PARIS
IMPRIMERIE DES JOURNAUX OFFICIELS
31, Quai Voltaire, 31

N° 1079 1956

8° Fw.
137
(1079, 1956)

MESURES EXCEPTIONNELLES
EN VUE DE REMEDIER
A LA CRISE DU LOGEMENT

Edition mise à jour au 1er novembre 1956.

16883

DL - 15 2 1957 1561

SOMMAIRE

Pages.

SERVICES MUNICIPAUX DU LOGEMENT

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 324, 326 à 332, 350, 352, 353, 355, 357)..... 3

Arrêté du 31 octobre 1945 fixant la composition et les attributions du comité consultatif départemental du logement du département de la Seine..... 9

Arrêté du 5 novembre 1945 fixant la compétence territoriale du service départemental du logement de la Seine..... 11

Arrêté du 10 janvier 1946 portant application de l'article 5 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement..... 13

LOGEMENT D'OFFICE

I. — Dispositions générales :

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 342 à 350, 352, 357) 17

Loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 permettant, à titre provisoire, de surseoir à l'expulsion de certains occupants et modifiant l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement..... 23

Décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 portant application du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation..... 24

Décret n° 56-999 du 5 octobre 1956 portant application de l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation.... 33

Arrêté du 20 mars 1947 relatif aux frais de notification mis à la charge des bénéficiaires des réquisitions de logement.. 34

II. — Emission et exécution des réquisitions :

Circulaire n° 51-10 du 19 janvier 1951 relative aux conditions d'émission des réquisitions successives sur un même local d'habitation..... 35

Circulaire n° 54-123 du 13 août 1954 relative aux réquisitions.. 40

Pages.

Circulaire n° 55-117 du 2 août 1955 concernant les réquisitions de logements..... 48

ANNEXE: **circulaire C. G. 800 du 20 mars 1947**..... 63

Circulaire du 28 novembre 1955 relative à la réquisition des locaux d'habitation reconstruits et inoccupés..... 71

Circulaire du 5 octobre 1956 relative à l'application de la loi n° 56-588 du 18 juin 1956 concernant la réquisition des locaux commerciaux vacants ou inoccupés et du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956..... 75

III. — GESTION DES IMMEUBLES RÉQUISITIONNÉS:

Circulaire n° 50-94 du 20 avril 1950 relative à la gestion des immeubles réquisitionnés..... 83

IV. — RÈGLEMENT DES RÉQUISITIONS (PRESTATIONS ET INDEMNITÉS):

Circulaire C. G. 539 du 12 septembre 1946..... 91

Circulaire C. G. 740 du 28 février 1947..... 96

Circulaire C. G. 821 du 9 avril 1947 relative à la fixation des prestations et indemnités afférentes aux réquisitions de logement prises en application de l'article 26 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945..... 98

Circulaire C. G. 1022 du 9 janvier 1948..... 108

Circulaire C. G. 1357 du 7 mai 1949..... 112

Circulaire du 24 janvier 1950..... 114

Circulaire n° 50-58 du 2 mars 1950..... 117

Circulaire n° 50-166 du 18 juillet 1950 relative au règlement des indemnités dues à raison des dommages causés par les bénéficiaires de logement émises au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945..... 121

Circulaire du 4 septembre 1953 relative aux modalités de règlement et d'évaluation des indemnités dues en matière de réquisition de logement pour dommages causés aux biens requis..... 124

Circulaire du 23 mai 1956 relative aux instances en fixation des indemnités de réquisition de logement..... 130

V. — MAIN-LEVÉE ET ANNULATION DES RÉQUISITIONS:

Circulaire C. G. 1010 du 28 novembre 1947..... 133

Circulaire n° 1383 du 24 juin 1949..... 136

ANNEXE: **circulaire C. G. 905 du 30 mai 1947**..... 137

Pages.

TAXE DE COMPENSATION

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 293)..... 141

Code général des impôts (art. 156, 1609 *bis*) (annexe III : art. 331 A à J)..... 142

Arrêté du 2 mai 1956 relatif aux frais d'assiette et de perception de la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, et au montant de la cotisation affectée au fonds de développement économique et social. 153

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET DEMOLITIONS DE LOCAUX

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 340, 341, 351, 357). 157

Loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (modifiée) (art. 11, 13, 42, 55, 59, 76, 77, 87).... 164

Arrêté du 28 septembre 1948 portant délégation de signature au préfet de la Seine et aux préfets des autres départements pour l'application des dispositions des articles 11, 12 et 14 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relative aux rapports entre bailleurs et locataires..... 167

Arrêté du 9 octobre 1950 portant délégation de signature..... 168

Circulaire n° 53-190 du 31 décembre 1953 relative aux changements d'affectation et démolitions de locaux..... 169

ANNEXE I : **circulaire C. G. 177 du 19 janvier 1946** relative à l'application de l'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (extraits)..... 183

ANNEXE II : **circulaire C. G. 409 *bis* du 4 juillet 1946** relative à l'application de l'article 22 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (extraits)..... 185

ANNEXE III : **circulaire du 2 décembre 1948** relative à l'application des dispositions de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers (extraits)..... 187

Circulaire n° 55-33 du 7 mars 1955 relative à l'application de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 (transformation de locaux en locaux administratifs)..... 190

Circulaire n° 56-72 du 10 août 1956..... 192

Pages.

PRIMES DE DEMENAGEMENT ET DE REINSTALLATION ACCORDEES PAR L'ETAT

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 334 à 339, 354).... 197

Décret n° 54-634 du 12 juin 1954 portant application de l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques..... 199

Arrêté du 1er septembre 1950 relatif à la fixation de la prime de déménagement et de réinstallation modifiée par l'arrêté du 12 juin 1954..... 200

Circulaire n° 54-108 du 26 juillet 1954 relative à la prime de déménagement et de réinstallation..... 202

Circulaire n° 55-34 du 7 mars 1955 concernant la prime de déménagement et de réinstallation..... 225

PRIMES DE DEMENAGEMENT ATTRIBUEES PAR LES CAISSES D'ALLOCATIONS FAMILIALES

Loi n° 46-1835 du 22 août 1946 fixant le régime des prestations familiales (art. 16 *h*, 28)..... 229

Loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (art. 100)..... 230

Arrêté du 20 mai 1949 fixant les modèles de demandes d'allocation de logement (*de prime d'aménagement*) et de prime de déménagement à remplir par les allocataires... 231

Décret n° 48-1971 du 30 décembre 1948 portant règlement d'administration publique pour l'application du titre II de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relatif aux allocations de logement..... 234

Décret n° 53-843 du 17 septembre 1953 modifiant l'article 11 du décret n° 48-1971 du 30 décembre 1948 portant règlement d'administration publique pour l'application du titre II de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relatif aux allocations de logement, modifié par le décret n° 52-1401 du 27 décembre 1952..... 239

Décret n° 56-582 du 15 juin 1956 fixant les taux de l'allocation de logement pour la période du 1er juillet 1956 au 30 juin 1957 240

UTILISATION DES IMMEUBLES AFFECTES A LA S. N. C. F.

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 325)..... 243

Arrêté du 3 décembre 1953 portant institution d'une commission en vue de l'application du décret n° 53-848 du 18 septembre 1953..... 244

Services municipaux du logement.

CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

LIVRE III

Mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise du logement.

TITRE UNIQUE

Article 324.

Dans les villes où il existe une crise grave du logement, des mesures exceptionnelles et temporaires sont prises en vue de réaliser une meilleure répartition des locaux de manière que puisse être assurée l'installation de ceux qui, en raison de leur travail et de leur situation de famille, doivent être pourvus de logement.

. . . . . .

CHAPITRE Ier

DISPOSITIONS TENDANT A FACILITER ET A ORIENTER LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS EXISTANTS

Article 326.

Dans les communes désignées, sur proposition des maires intéressés, par arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre des finances et des affaires économiques et du ministre du logement et de la reconstruction, un service municipal du logement, créé à titre temporaire, est chargé d'assurer une meilleure répartition des logements existants (1).

Le service municipal du logement a notamment pour tâche de dresser un fichier général des locaux à usage d'habitation, en vue de déterminer les locaux vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés.

Plusieurs communes peuvent s'associer pour demander l'institution à titre temporaire d'un service intercommunal du logement.

---

(1) Voir en annexe la liste des communes dans lesquelles a été institué un service du logement.

Article 327

Un décret contresigné par le ministre de l'intérieur, le ministre des finances et des affaires économiques, le ministre de la justice, le ministre du logement et de la reconstruction et le ministre de la santé publique et de la population définit les locaux vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés et fixe les obligations incombant aux propriétaires, aux gérants et aux occupants des lieux en ce qui concerne la tenue du fichier général, ainsi que les déclarations prévues aux articles 331 et 332 (1).

Article 328.

Il peut être mis fin par arrêté du ministre des finances et des affaires économiques, de l'intérieur, du logement et de la reconstruction, après avis du ou des maires intéressés, au remboursement des dépenses d'organisation et de fonctionnement du service municipal du logement.

De même, un service municipal ou intercommunal du logement, dont les dépenses de personnel sont supportées exclusivement par la ou les communes intéressées, peut être créé dans les conditions prévues à l'article 326 ci-dessus.

Dans les hypothèses visées aux deux alinéas précédents, l'organisation et le fonctionnement du service municipal ou intercommunal du logement sont assurés dans les mêmes conditions que les autres services, par les communes intéressées, sous le contrôle du préfet.

Article 329.

Il est institué auprès de chaque service municipal du logement un comité consultatif municipal du logement chargé de donner son avis sur les questions relatives au logement qui sont soumises par le maire.

La composition du comité consultatif municipal du logement est fixée par arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre du logement et de la reconstruction et du ministre de la santé publique et de la population (2).

Article 330.

Dans le département de la Seine, le service du logement est départemental.

---

(1) Décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 et circulaire d'application n° 55-117 du 2 août 1955 (*Voir « logement d'office »*).

(2) Arrêté du 10 janvier 1946.

Il est institué dans chaque commune du département de la Seine un comité consultatif municipal du logement dans les conditions prévues à l'article 329 ci-dessus.

En outre, un comité consultatif départemental du logement est institué auprès du préfet de la Seine par arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre du logement et de la reconstruction et du ministre de la santé publique et de la population (1).

Article 331.

Dans les localités où a été institué un service municipal du logement, sont seules autorisées les nouvelles locations ou sous-locations de locaux à usage d'habitation ou professionnel consenties au profit de personnes justifiant d'une occupation suffisante des locaux au sens du décret prévu à l'article 327 ci-dessus. Cette justification fait l'objet d'une déclaration du preneur au bailleur.

Ne sont pas considérées comme locations ou sous-locations nouvelles, celles qui ont acquis date certaine au jour de la publication de l'arrêté prévu à l'article 326 ci-dessus ou celles dont les bénéficiaires justifient d'une occupation effective des locaux à la même date.

Article 332.

Les bailleurs sont tenus de transmettre avant l'entrée du preneur dans les lieux, et au plus tard dans les huit jours de la location ou de la sous-location, au service municipal du logement, les déclarations produites par les preneurs en application de l'article précédent.

Les locataires qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article précédent peuvent être expulsés à la demande du service municipal du logement sur ordonnance du président du tribunal civil, statuant en référé, sur requête du ministère public. Le président du tribunal civil prononce, en outre, la résiliation de l'acte de location ou de sous-location.

S'il est fait application des sanctions prévues au chapitre 4 du présent titre, la décision d'expulsion est prise par le tribunal correctionnel.

. . . . . .

CHAPITRE IV

Sanctions et dispositions diverses

Article 350.

Les fonctionnaires et agents des administrations publiques qui ont sollicité ou agréé des offres ou promesses, sollicité ou reçu des dons ou présents à l'occasion de l'application des cha-

(1) Arrêtés des 31 octobre et 5 novembre 1945.

pitres Ier à III ci-dessus, à l'exclusion des articles 325, 334 à 339, 348 et 349, seront punis conformément aux articles 177 et 178 du code pénal.

Le corrupteur sera puni conformément à l'article 179 du code pénal.

Sera punie des mêmes peines toute personne qui aura provoqué ou facilité ces fraudes ou y aura participé.

Les mêmes peines s'appliqueront aux intermédiaires, agents de location ou toutes autres personnes, qui, à l'occasion de l'application des chapitres Ier à III ci-dessus, à l'exclusion des articles 325, 334 à 339, 348 et 349, auront sollicité ou obtenu des commissions, ristournes ou rétributions supérieures à celles en usage dans la profession.

. . . . . .

Article 352.

Quiconque aura, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux chapitres Ier à III ci-dessus, à l'exclusion des articles 325, 334 à 339, 348 et 349, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses déclarations, quiconque aura, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, sera passible d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 4.000 à 2 millions de francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

En cas de récidive, l'amende sera portée de 6.000 à 4 millions de francs

Le tribunal correctionnel prononcera, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés.

Article 353.

Quiconque n'aura pas produit, dans les délais fixés, les déclarations prescrites par le présent titre et par les dispositions prises pour son application sera passible d'une amende de 500 à 500.000 F.

Le ministère public poursuivra d'office l'application de cette amende devant le président du tribunal civil du lieu de l'immeuble, statuant en référé.

. . . . . .

Article 355.

Les agents assermentés du service municipal du logement sont nommés par le préfet et, sauf dans le département de la Seine, sur proposition du maire. Ils prêtent serment devant le juge de paix de leur résidence et sont astreints aux règles concernant le secret professionnel.

Leur nombre est fixé à 1 par 30.000 habitants ou fraction de ce chiffre. Ce nombre peut être augmenté par arrêté du ministre du logement et de la reconstruction.

Ils sont habilités à visiter les locaux à usage d'habitation situés dans le territoire relevant du service municipal du logement.

Ils doivent être munis d'un ordre de mission personnel ainsi que d'une carte d'identité revêtue de leur photographie.

La visite des locaux ne peut avoir lieu que de huit heures à dix-neuf heures; l'occupant ou le gardien du local est tenu de laisser visiter sur présentation de l'ordre de mission; la visite s'effectue en sa présence.

En cas de carence de la part de l'occupant ou du gardien du local, l'agent assermenté du service municipal du logement peut, au besoin, se faire ouvrir les portes et visiter les lieux en présence du maire ou du commissaire de police. Les portes doivent être refermées dans les mêmes conditions.

Les agents assermentés du service municipal du logement constatent les conditions dans lesquelles sont effectivement occupés les locaux qu'ils visitent. Ils sont habilités à recevoir toute déclaration et à se faire présenter par les propriétaires, locataires ou autres occupants des lieux toute pièce ou document établissant ces conditions. Nonobstant toute disposition relative au secret professionnel, les administrations publiques compétentes et leurs agents sont tenus de communiquer aux agents du service municipal du logement tous renseignements nécessaires à l'accomplissement de leur mission de recherches et de contrôle.

Quiconque fait volontairement obstacle, en violation des prescriptions ci-dessus, à la mission des agents du service municipal du logement, est passible de l'amende civile prévue à l'article 353 ci-dessus, qui sera prononcée dans les conditions prévues à cet article.

. . . . . .

Article 357.

Les dispositions des articles 324, 326 à 333, 340 à 346, 350 à 353, 355 et 356 sont d'ordre public.

Les contestations civiles entre bailleurs et locataires et relatives à l'application des articles visés au premier alinéa du présent article, sont jugées conformément aux règles de compétence et de procédure instituées par le titre III du décret du 26 septembre 1939 modifié.

ANNEXE

Liste des communes dans lesquelles a été institué un service municipal ou intercommunal du logement (1).

DÉPARTEMENTS	COMMUNES
Allier	Montluçon.
Aude	Carcassonne.
Bouches-du-Rhône	Aix-en-Provence, Arles, Marseille.
Calvados	Caen, Lisieux.
Côte-d'Or	Dijon.
Drôme	Bourg-lès-Valence, Montélimar, Portes-lès-Valence, Saint-Vallier, Romans-sur-Isère, Valence (2).
Garonne (Haute-)	Toulouse.
Hérault	Béziers.
Ille-et-Vilaine	Fougères, Rennes, Saint-Malo.
Indre-et-Loire	Tours.
Jura	Salins-les-Bains.
Loire	Firminy, Saint-Etienne.
Loiret	Orléans.
Marne	Châlons-sur-Marne.
Mayenne	Laval.
Meuse	Verdun.
Morbihan	Vannes.
Nord	Roubaix.
Pas-de-Calais	Arras, Boulogne-sur-Mer, Calais.
Rhin (Bas-)	Strasbourg, Bischeim, Eckbolsheim, Hoenheim, Lingolsheim, Oberhausbergen, Schiltigheim (2).
Rhin (Haut-)	Colmar, Mulhouse.
Rhône	Lyon.
Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône.
Savoie	Chambéry.
Seine	Paris plus toutes les communes du département de la Seine.
Seine-Maritime	Rouen, Sanvic, Sotteville-lès-Rouen.
Seine-et-Oise	Argenteuil, Etampes, Mantes-la-Jolie.
Sèvres (Deux-)	Niort.
Somme	Abbeville, Amiens.
Tarn	Saint-Juéry.
Vaucluse	Avignon.
Vienne	Poitiers.
Vienne (Haute-)	Limoges.
Vosges	Saint-Dié.

(1) Mise à jour au 1er novembre 1956.
(2) Service intercommunal.

ARRETE DU 31 OCTOBRE 1945

fixant la composition et les attributions du comité consultatif départemental du logement du département de la Seine [1] [2].

Article 1er.

Le comité consultatif départemental du logement, institué dans le département de la Seine par l'article 6 de l'ordonnance nº 45-2394 du 11 octobre 1945 (3) instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement, est présidé par le préfet de la Seine.

Il comprend:

(*Arrêté du 2 mai* 1947). — « Le préfet de police ».

Le délégué au ministère de la reconstruction et de l'urbanisme pour le département de la Seine (3);

Le directeur des services de guerre à la préfecture de la Seine, dircteur départemental des prisonniers, déportés et réfugiés;

Le directeur départemental de la santé de la Seine;

Le directeur des affaires sociales à la préfecture de la Seine;

Le directeur de l'architecture à la préfecture de la Seine;

Un conseiller général;

Un conseiller municipal;

Trois maires de Paris;

Trois maires de communes de banlieue;

Un représentant de l'association départementale des prisonniers de guerre;

Un représentant de l'association départementale des déportés;

Un représentant de l'association départementale des sinistrés;

Un représentant de l'union départementale des associations familiales;

Un représentant de la fédération des locataires de la région parisienne.

(*Arrêté du 8 avril* 1948). — « Un représentant de la chambre syndicale des propriétés immobilières de la ville de Paris. »

Article 2.

Les membres non fonctionnaires du comité départemental sont désignés pour trois ans par arrêté préfectoral.

---

(1) *Journal officiel* du 7 novembre 1945.
(2) Modifié par les arrêtés du 2 mai 1947 (*Journal officiel du* 11 mai) et 8 avril 1948 (*Journal officiel* du 16 avril).
(3) Le directeur des services départementaux de la Seine.

Article 3.

Le comité consultatif départemental du logement se réunit sur la convocation du préfet.

Il reçoit communication périodique des modalités de fonctionnement et des résultats du service départemental du logement.

Il donne son avis sur les questions qui lui sont soumises par le préfet et, d'une manière générale, sur les conditions dans lesquelles sont appliquées les dispositions de l'ordonnance nº 45-2394 du 11 octobre 1945 (1).

Artiole 4.

Les délibérations du comité consultatif départemental du logement font l'objet d'un procès-verbal et sont communiquées dans la huitaine au ministre de l'intérieur et au ministre de la reconstruction et de l'urbanisme.

---

(1) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ARRETE DU 5 NOVEMBRE 1945

fixant la compétence territoriale du service départemental du logement de la Seine (1).

Article 1er.

Le service départemental du logement, prévu par l'article 6 (2) de l'ordonnance 45-2394 du 11 octobre 1945, instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement, a compétence pour toutes les communes du département de la Seine.

---

(1) *Journal officiel* du 7 novembre 1945.
(2) Article 330 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ARRETE DU 10 JANVIER 1946

portant application de l'article 5 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement (2).

Article 1er.

Dans les communes où il est institué, en application de l'article 2 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (3) un service municipal du logement, le comité consultatif créé par l'article 5 de ce texte (1) comprend:

Le maire ou un conseiller municipal, président;

Un représentant du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme;

Un représentant du ministre des finances;

Un représentant du ministre de la population;

Deux représentants des familles;

Un représentant des locataires;

Un représentant des propriétaires.

Le comité peut être complété, dans les limites de quatre membres supplémentaires, par des représentants des activités ou des intérêts locaux.

Article 2.

Lorsque plusieurs communes sont groupées dans un service intercommunal créé en application du dernier alinéa de l'article 2 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (3), il est institué, en application de l'article 5 (1) un comité consultatif intercommunal du logement. Ce comité comprend:

Une personnalité désignée par le préfet, président;

Le maire ou un conseiller municipal de chacune des communes intéressées;

Un représentant du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme;

Un représentant du ministre des finances;

Un représentant du ministre de la population;

- Deux représentants des familles;

Un représentant des locataires;

Un représentant des propriétaires.

---

(1) Article 329 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) *Journal officiel* du 13 janvier 1946 (rectificatif du 20 janvier).
(3) Article 326 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Le comité peut être complété dans la limite de six membres supplémentaires, par des représentants des activités ou des intérêts locaux.

Article 3.

Les membres du comité consultatif sont désignés pour trois ans par le préfet du département.

Article 4.

Le comité consultatif se réunit sur la convocation du président. Il donne son avis sur les questions qui lui sont soumises par celui-ci et, d'une manière générale, sur les conditions dans lesquelles sont appliquées les dispositions de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1).

Article 5.

Les délibérations du comité consultatif font l'objet d'un procès-verbal qui est communiqué dans la huitaine au préfet.

---

(1) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Logement d'office.

I. — Dispositions générales.

CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

LIVRE III

Mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise du logement.

. . . . . .

TITRE UNIQUE

CHAPITRE III

Logement d'office.

Article 342.

Le préfet peut procéder, sur proposition du service municipal du logement et, sauf dans le département de la Seine, après avis du maire, par voie de réquisition pour une durée maximum de six mois renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés (1), en vue de les attribuer aux personnes visées à l'article 346 ci-après.

Ce pouvoir s'étend à la réquisition totale ou partielle des hôtels, pensions de famille et locaux similaires, à l'exception des hôtels et pensions de famille affectés au tourisme.

A titre transitoire, le préfet peut, après avis du maire, exercer le droit de réquisition prévu au présent article dans toutes les communes où sévit une crise du logement.

Article 342-1.

Les conclusions de toute enquête proposant une attribution d'office font l'objet, à la diligence du maire, d'un affichage à la porte du local considéré. La décision d'attribution d'office est prise au plus tard dans le délai d'un mois à dater de l'affichage.

Les conditions de vacance ou d'inoccupation du local doivent être appréciées au moment de l'affichage ou de la notification de la décision d'attribution d'office au cas de défaut d'affichage ou d'inobservation du délai prévu à l'alinéa précédent.

---

(1) Voir décret nº 55-933 du 11 juillet 1955 et circulaire du 2 août 1955 ci-après.

Les maires des communes où il n'existe pas de service municipal ou intercommunal du logement sont autorisés à faire assermenter, dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi du 28 avril 1952, un ou plusieurs agents communaux qui jouissent des prérogatives et sont soumis aux obligations visées à l'article 355.

Article 342-2.

(*Loi n° 56-765 du 3 août 1956, article 2*). — « A titre exceptionnel et en vue d'assurer le relogement des personnes à l'encontre desquelles une décision judiciaire définitive ordonnant l'expulsion est intervenue, le préfet est habilité jusqu'au 1er janvier 1959, après avis du maire et suivant la procédure prévue par le présent chapitre à procéder aux réquisitions de locaux vacants ou inoccupés dans les communes non visées à l'article 342 à l'exclusion des locaux occupés par leur propriétaire ou les membres de sa famille pendant la période des vacances et ceux habituellement affectés avant le 2 septembre 1939, à la location saisonnière. »

Article 343.

Le détenteur d'un local insuffisamment occupé dispose d'un délai d'un mois, à compter de l'avis qui lui est adressé par le service municipal du logement, pour abandonner le logement ou pour pourvoir à l'occupation effective des lieux d'une manière conforme aux dispositions du présent livre et au profit de personnes appartenant aux catégories prévues à l'article 346 ci-après.

Article 344.

Les attributions d'office effectuées au profit des bénéficiaires des dispositions du présent chapitre ont seulement pour effet de créer, au profit des bénéficiaires de l'attribution, un titre à une occupation précaire et personnelle des lieux.

Toutefois, ce titre ne peut mettre obstacle à la réintégration des bénéficiaires des dispositions de l'ordonnance du 14 novembre 1944 concernant la réintégration de certains locataires.

Le bénéficiaire qui n'occupera pas par lui-même, mais fera occuper par autrui un local à lui attribué, sera passible des peines prévues à l'article 352 ci-dessous.

Le montant des prestations est fixé par accord amiable entre le bénéficiaire et le prestataire dans la limite du prix licite en matière de loyer ou, à défaut d'accord amiable, selon la procédure définie par la loi du 11 juillet 1938; il est réglé directement suivant les usages des lieux au prestataire par le bénéficiaire. Son recouvrement est garanti par les privilèges de l'article 2102, premier alinéa, du code civil. Il en est de même des indemnités dues éventuellement en cas de dommages ayant pu résulter de l'occupation.

Toute convention écrite, ou, à défaut de convention, toute quittance se rapportant à un logement ayant fait l'objet d'une

attribution d'office, doit viser expressément la décision d'attribution correspondante.

Au cas où le prestataire et l'occupant se mettent d'accord pour substituer le régime de la location à celui de l'attribution d'office, les intéressés doivent obtenir la levée préalable de la réquisition.

Article 345.

En cas de non-payement par le bénéficiaire d'une attribution d'office du montant des prestations dues, le préfet doit régler au nom de l'Etat les prestations dues, à charge par lui de se retourner contre le bénéficiaire défaillant, et, le cas échéant, contre les personnes morales, publiques ou privées, à la demande desquelles l'attribution d'office a été prononcée.

L'administration peut contester le montant des prestations, fixé d'accord entre les parties, mais doit régler sans délai la partie non contestée.

Il appartient au prestataire, sous peine de déchéance de son recours contre l'Etat, après sommation de payement adressée au bénéficiaire de l'attribution d'office par ministère d'huissier notifiée au moins huit jours et au plus tard quinze jours après chaque échéance non réglée de la prestation, et restée quinze jours sans effet, de notifier dans les huit jours suivants au préfet la défaillance du bénéficiaire. Le préfet peut alors prononcer la déchéance de l'occupant des lieux du bénéfice de l'attribution d'office prononcée en sa faveur; il en avise le prestataire. Les frais de cette procédure sont à la charge de l'Etat qui les recouvre à l'encontre du bénéficiaire.

En l'absence d'engagement régulier de location, l'Etat est également responsable, à défaut de payement par le bénéficiaire de l'attribution d'office, des indemnités dues en raison des dommages ayant pu résulter de son occupation, sous réserve de l'observation des délais ci-dessus et des règles concernant l'établissement par les parties, aux frais du bénéficiaire, d'un inventaire et d'un état des lieux.

Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, selon la procédure prévue par la loi du 11 juillet 1938.

Les personnes qui se maintiendraient dans les lieux à l'expiration du terme de la réquisition ou de la levée de celle-ci seront passibles d'une amende civile qui sera au moins égale au décuple du loyer quotidien par jour de retard, sans pouvoir excéder le centuple. Cette amende civile sera prononcée à la requête du ministère public par le président du tribunal civil du lieu de l'immeuble, statuant en référé. Celui-ci prononcera en outre l'expulsion.

Article 346.

Sont seules susceptibles de bénéficier des dispositions du présent titre :

Les personnes dépourvues de logement ou logées dans des conditions manifestement insuffisantes ;

Les personnes à l'encontre desquelles une décision judiciaire définitive ordonnant leur expulsion est intervenue.

L'autorité requérante apprécie la suite à donner aux demandes sont elle est saisie; les présentes dispositions édictées dans l'intérêt public ne confèrent pas un droit aux pétitionnaires.

Le préfet peut, en outre, mettre fin à tout moment aux logements d'office effectués par lui. Il doit le faire obligatoirement lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des lieux paisiblement et en bon père de famille.

Les pétitionnaires doivent préalablement à toute attribution déposer au service municipal du logement une déclaration indiquant qu'ils appartiennent aux catégories ci-dessus désignées ainsi que le nombre de personnes à leur charge. Les locaux sont affectés dans des conditions d'occupation suffisante telles qu'elles sont définies par le décret visé à l'article 327. Les bénéficiaires d'attribution d'office, célibataires, veufs ou divorcés sans enfant ne peuvent prétendre qu'à l'occupation d'une seule chambre pour leur habitation.

Indépendamment des sanctions prévues au chapitre IV, toute fausse déclaration entraîne la déchéance de l'attribution d'office.

Le bénéfice de l'attribution d'office cesse également lorsque les conditions suffisantes d'occupation cessent d'être remplies.

Article 347.

La durée de validité des titres d'attribution d'office de logements en cours au 30 juin 1950 est prorogée de plein droit jusqu'à une date qui sera fixée par une loi ultérieure.

Pendant la durée de cette prorogation et, nonobstant toute décision de justice non encore exécutée, les bénéficiaires de réquisition installés dans les lieux y sont maintenus dans tous les cas où la prise de possession a été effectuée avec le concours de l'administration.

Le préfet peut, à tout moment, mettre fin à l'attribution pendant cette période de prorogation.

Article 348.

Dans toutes les communes où sévit une crise du logement, les locaux soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 (1), les locaux à caractère artisanal ou professionnel, les locaux visés à l'article 8 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 (2), et les logements accessoires à chacune

---

(1) Voir brochure n° 1021 (baux commerciaux).
(2) Voir brochure n° 1000 (loyers).

de ces catégories de locaux qui sont vacants ou inoccupés, en tout ou partie, peuvent être réquisitionnés dans les conditions prévues par le présent chapitre.

Le prestataire et le propriétaire des locaux requis ne peuvent s'opposer à l'exécution par le bénéficiaire, aux frais de celui-ci, des travaux strictement indispensables pour rendre les lieux propres à l'habitation, tels que l'installation de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Aucune indemnité ne peut être exigée par le bénéficiaire à raison des aménagements effectués. A l'expiration de la réquisition, l'intéressé peut être mis en demeure par le prestataire ou le propriétaire d'avoir à remettre les lieux en l'état à ses frais.

Le montant des prestations dues par le bénéficiaire est fixé dans les conditions prévues à l'article 344 ci-dessus en fonction des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 (1) relatives au prix quelle que soit la nature des locaux requis. Il est réglé en conformité des articles 344 et 345.

Il en est de même pour les indemnités dues en raison des dommages ayant pu résulter de l'occupation ainsi que pour les dépenses nécessitées par la remise en état des lieux en cas de défaillance du bénéficiaire.

Article 348-1.

Un décret, contresigné par le ministre de la justice, le ministre des affaires économiques et financières, le secrétaire d'Etat à l'industrie et au commerce, le secrétaire d'Etat à la reconstruction et au logement et le secrétaire d'Etat à la santé publique et à la population, définit les locaux vacants ou inoccupés visés à l'article 348 ci-dessus (2).

Article 349.

Le préfet détermine, conformément aux dispositions du présent chapitre, l'affectation des locaux des maisons de tolérance fermées par application de la loi n° 46-685 du 13 avril 1946.

CHAPITRE IV

Sanctions et dispositions diverses

Article 350.

Les fonctionnaires et agents des administrations publiques qui ont sollicité ou agréé des offres ou promesses, sollicité ou reçu des dons ou présents à l'occasion de l'application des chapitres Ier à III ci-dessus, à l'exclusion des articles 325, 334 à 339,

---

(1) Voir brochure n° 1000 (loyers).

(2) Voir décret n° 56-999 du 5 octobre 1956 ci-dessous et circulaire du 5 octobre 1956 (pages 33 et 75).

348 et 349, seront punis conformément aux articles 177 et 178 du code pénal.

Le corrupteur sera puni conformément à l'article 179 du code pénal.

Sera punie des mêmes peines toute personne qui aura provoqué ou facilité ces fraudes ou y aura participé.

Les mêmes peines s'appliqueront aux intermédiaires, agents de location ou toutes autres personnes qui, à l'occasion de l'application des chapitres Ier à III ci-dessus, à l'exclusion des articles 325, 334 à 339, 348 et 349, auront sollicité ou obtenu des commissions, ristournes ou rétributions supérieures à celles en usage dans la profession (1).

. . . . . .

Article 352.

Quiconque aura, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux chapitres Ier à III ci-dessus, à l'exclusion des articles 325, 334 à 339, 348 et 349, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses déclarations, quiconque aura, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, sera passible d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 4.000 à 2 millions de francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

En cas de récidive, l'amende sera portée de 6.000 à 4 millions de francs.

Le tribunal correctionnel prononcera, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés.

. . . . . .

Article 357.

Les dispositions des articles 324, 326 à 333, 340 à 346, 350 à 353, 355 et 356 sont d'ordre public.

Les contestations civiles entre bailleurs et locataires et relatives à l'application des articles visés au premier alinéa du présent article, sont jugées conformément aux règles de compétence et de procédure instituées par le titre III du décret du 26 septembre 1939 modifié.

. . . . . .

(1) Voir également article 353, services municipaux du logement.

LOI N° 54-726 DU 15 JUILLET 1954

permettant, à titre provisoire, de surseoir à l'expulsion de certains occupants et modifiant l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement (1).

. . . . . .

Article 3.

(Cet article est intégré dans le deuxième alinéa de l'article 342 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Article 4.

(Cet article est intégré dans le troisième alinéa de l'article 342 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Article 5.

(Cet article est intégré dans le code de l'urbanisme sous le n° 342-1.)

Article 6.

(Cet article est intégré dans l'article 346 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Article 7.

Les attributions d'office en cours à la date de la publication de la présente loi et régulièrement émises en faveur de personnes qui remplissaient les conditions prévues à l'article précédent sont validées.

Article 8.

(Cet article est intégré dans le code de l'urbanisme et de l'habitation sous le n° 342-2.)

. . . . . .

(1) *Journal officiel* du 16 juillet 1954.

DECRET N° 55-933 DU 11 JUILLET 1955

portant application du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation [1].

Article 1er.

Pour l'application du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation, est présumé constituer la résidence principale de son détenteur le local que celui-ci occupe de façon effective et continue avec sa famille.

L'intéressé peut justifier par tous moyens en sa possession d'une résidence principale autre que celle qui résulte de cette présomption.

Article 2.

Sont considérés comme vacants :

1° Les locaux dont le bail est expiré, non reconduit et dont les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux ;

2° Les locaux dont le bail est résilié par accord amiable ou décision de justice ;

3° Les locaux dont les occupants ont été condamnés à vider les lieux.

Le maintien sans titre dans les lieux de tout occupant ne fait pas perdre au local sa qualité de local vacant.

Article 3.

Sont considérés comme inoccupés :

1° Les locaux demeurés effectivement inhabités depuis six mois au moins ;

2° Les locaux qui ne constituent pas pour leur détenteur le lieu de sa résidence principale.

Article 4.

Sont considérés comme insuffisamment occupés, les locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l'article 28 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 (2), supérieur à celui des personnes qui y ont effectivement leur résidence principale augmenté d'une unité pour chacune des deux premières personnes. Toutefois, ne sont pas considérées comme

---

(1) *Journal officiel* du 14 juillet 1955.

(2) Voir brochure n° 1000 (loyers).

pièces habitables pour l'application du présent article les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une profession et indispensables à cet exercice, ainsi que les cuisines.

Pour la détermination des conditions d'occupation visées au présent article, peuvent seules être comprises au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

L'occupant et son conjoint;

Leurs parents et alliés;

Les personnes à leur charge;

Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales;

Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

Article 5.

Toute personne ayant à sa disposition un local d'habitation dans une commune où la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés est instituée est tenue de faire parvenir au chef du service du logement ou, à défaut de ce dernier, à l'inspecteur des contributions directes de la situation de l'immeuble, une déclaration indiquant son nom, son adresse, le nombre de pièces habitables de ce local et la liste des personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Cette déclaration doit être souscrite pour le 15 octobre 1955 au plus tard.

Article 6.

Tout propriétaire, locataire, sous-locataire, bénéficiaire d'une réquisition ou occupant, à quelque titre que ce soit, un local à usage d'habitation ou professionnel, doit déclarer au service municipal du logement le nombre total des pièces du logement dont il est détenteur, ainsi que les noms des personnes qui y ont leur résidence principale. Les conditions de dépôt de cette déclaration sont fixées par arrêté préfectoral.

Cette déclaration peut être exigée périodiquement sur décision du préfet.

Article 7.

Tout propriétaire ou gérant d'un local à usage d'habitation ou professionnel vacant, tout propriétaire ou gérant et tout locataire d'un logement dont la vacance doit survenir à une date ferme en raison d'un congé ou de l'expiration d'un bail est, dans les localités où existe un service municipal du logement, astreint à en faire la déclaration audit service, sauf au cas où l'occupant bénéficie du droit au maintien dans les lieux.

La déclaration est faite, pour les locaux déjà vacants, dans les huit jours suivant la création d'un service municipal du logement; pour les autres locaux, dans les huit jours qui suivent le congé ou un mois au moins avant l'expiration du bail.

Article 8.

Sauf dans le cas où il s'agit de locaux insuffisamment occupés, la réquisition porte sur la totalité du local, qu'il soit meublé ou non meublé.

La réquisition peut toutefois porter sur toute partie d'un local qui, par sa disposition de fait, est normalement susceptible d'une utilisation séparée, même si l'autre partie n'est ni vacante ni inoccupée.

S'il s'agit de locaux insuffisamment occupés, la réquisition s'applique à l'usage privatif des pièces habitables en excédent et à l'usage en commun, dans la mesure indispensable, des annexes.

Article 9.

Les conclusions de l'enquête du contrôleur assermenté proposant une attribution d'office sont affichées à la diligence du maire à la porte du local considéré. Il est procédé, en même temps, à l'établissement d'un certificat d'affichage.

Les contestations peuvent être présentées au service du logement ou au maire, à défaut de service du logement, dans un délai de huit jours à compter de l'affichage.

Si la contestation n'est pas reconnue sérieuse, le préfet est immédiatement saisi, par le service du logement ou le maire, d'une proposition de réquisition.

Article 10.

Les réquisitions des locaux vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés sont notifiées aux frais du bénéficiaire, par le préfet, au prestataire, au bénéficiaire et au propriétaire par plis recommandés avec demande d'avis de réception.

Au cas d'indivision, la notification à l'un des indivisaires vaut à l'égard de tous les indivisaires.

A défaut d'adresse connue du prestataire ou du propriétaire ou à défaut de retour dans les dix jours de l'avis de réception du pli recommandé, la notification est remplacée à l'égard de l'intéressé par l'affichage d'une ampliation de l'ordre de réquisition à la mairie du lieu de la situation de l'immeuble et à la porte du local réquisitionné. Chacune de ces formalités est effectuée par les soins du service du logement ou, à défaut de

service du logement, par la mairie, et donne lieu à l'établissement par le maire d'un certificat d'affichage qui tient lieu d'avis de réception.

Dès leur retour, les avis de réception sont transmis au service du logement ou, à défaut de service du logement, à la mairie de la situation de l'immeuble. A défaut de contestation reconnue sérieuse, le service saisi fixe alors le jour et l'heure auxquels aura lieu la tentative amiable de prise de possession du local. A défaut de retour d'un des avis de réception dans le délai de dix jours, il peut être procédé à cette fixation au terme de ce délai.

Le service du logement ou, à défaut de service du logement, le maire du lieu de la situation de l'immeuble indique au prestataire par pli recommandé avec demande d'avis de réception, le jour et l'heure précités et l'invite à mettre amiablement le bénéficiaire en possession des lieux. Ces jour et heure sont, dans les mêmes conditions, portés à la connaissance du bénéficiaire et à celle du propriétaire.

A défaut d'adresse connue du prestataire ou du propriétaire, ces jour et heure sont publiés par affichage à la porte du local réquisitionné et à la mairie.

La prise de possession amiable du local réquisitionné ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de dix jours francs à dater de l'émission de l'ordre de réquisition.

Les notifications prévues au présent article peuvent, aussi bien qu'au propriétaire, être valablement adressées à son représentant ou au gérant de l'immeuble, lequel est réputé avoir qualité pour les recevoir.

Article 11.

La tentative amiable de prise de possession des biens réquisitionnés est effectuée en présence du contrôleur assermenté du service du logement ou, à défaut de service du logement, du maire ou de son représentant.

En cas d'exécution amiable de l'ordre de réquisition, il est dressé par les parties ou par ministère d'huissier un état des lieux réquisitionnés et, s'il y a lieu, un inventaire descriptif des biens mobiliers.

Un exemplaire de l'état des lieux et, éventuellement, de l'inventaire, est remis à chacune des parties et à l'agent du service du logement ou, à défaut de service du logement, au maire ou à son représentant, qui le transmet immédiatement au préfet.

Article 12.

En cas d'opposition ou d'absence du prestataire à la tentative amiable d'exécution ou si le propriétaire (ou son représentant ou le gérant) élève une contestation sérieuse, le préfet est immédiatement saisi par le service du logement ou par

le maire; il rapporte son ordre de réquisition ou en poursuit l'exécution.

Dans ce dernier cas, la date de prise de possession est fixée et notifiée au benéficiaire et au prestataire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus. A défaut d'adresse connue du prestataire, la date de prise de possession est publiée ainsi qu'il est prévu à l'article 10 (6e alinéa).

La prise de possession est effectuée en présence d'un agent du service du logement ou, à défaut de service du logement, du maire ou de son représentant et avec l'assistance du commissaire de police ou de l'autorité qui en tient lieu.

En cas d'absence du prestataire ou de son représentant ou de désaccord des parties, il est obligatoirement procédé, par ministère d'huissier, aux frais du bénéficiaire, à la constatation de l'état des lieux et, s'il y a lieu, à la confection de l'inventaire descriptif des biens mobiliers.

L'exécution forcée de l'ordre de réquisition ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de dix jours francs à dater de la tentative amiable de prise de possession.

Article 13.

Le préfet peut requérir, pour l'exécution de la réquisition, le concours des représentants de la force publique qui procéderont, en cas de besoin, à l'expulsion des occupants du local ou des pièces réquisitionnées.

Il peut également requérir le concours de la force publique pour expulser les anciens bénéficiaires de la réquisition ou les occupants du chef de ceux-ci en cas de levée de réquisition.

Article 14.

Lorsqu'un logement réquisitionné est meublé, le prestataire peut exceptionnellement être astreint à laisser les lieux garnis des meubles meublants d'usage courant indispensables.

Les meubles en surplus, qui ne sont pas enlevés par le prestataire, sont entreposés dans une pièce ou dépendance fermée, sur la porte de laquelle sont apposés les scellés par les soins du commissaire de police ou de l'autorité qui en tient lieu, à la demande du prestataire, ou d'office, s'il est absent lors de la prise de possession.

Si l'importance du mobilier non réquisitionné empêche un usage normal des locaux, il peut être procédé, sur ordonnance du président du tribunal civil, statuant en référé, au transfert de tout ou partie de ce mobilier, dans un local désigné dans la même agglomération, sur la proposition du prestataire ou du bénéficiaire et, à défaut, dans un garde-meubles. L'ordonnance de référé désigne la partie qui supportera les frais de transfert et d'entrepôt de ce mobilier.

Il en est de même, à défaut d'accord amiable, si, au moment de la prise de possession, le mobilier non réquisitionné ne peut être resserré dans une pièce ou dépendance fermée et le local utilisé normalement par le bénéficiaire. Le commissaire de police ou l'autorité qui en tient lieu appose les scellés sur les portes donnant accès au logement et se fait remettre les clés. Le bénéficiaire est installé dans les lieux lors de l'enlèvement du mobilier.

Pour le calcul de la prestation, la réquisition sera, en tout état de cause, considérée comme portant sur la totalité du logement.

Sauf dans l'hypothèse visée au troisième alinéa du présent article, le bénéficiaire d'une réquisition ne peut faire sortir les meubles des lieux sans l'agrément de celui à qui ils appartiennent.

Article 15.

Le propriétaire des biens meubles non réquisitionnés, entreposés dans les locaux réquisitionnés, peut retirer, contre reçu régulier, tout ou partie de ces biens et contrôler leur état matériel.

Le cas échéant, les scellés apposés à la porte de la pièce ou dépendance fermée où sont entreposés les meubles sont levés et réapposés aux frais du prestataire par les soins du commissaire de police ou de l'autorité qui en tient lieu.

En cas d'opposition du bénéficiaire, le président du tribunal civil de la situation des lieux fixe, par ordonnance sur requête, les conditions d'exercice de ce droit de retrait ou de contrôle.

Article 16.

Lorsqu'une réquisition a été prononcée sur un local sous scellés, le bénéficiaire est habilité à demander la levée des scellés quelle que soit la cause de leur apposition.

Il est procédé à cette levée dans les formes et suivant les règles fixées aux titres III et IV du livre II de la deuxième partie du code de procédure civile.

Les frais de procédure sont à la charge du bénéficiaire.

Article 17.

Sous réserve des modalités particulières spécifiées par les articles 344 et 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation, les indemnités de réquisition sont calculées et payées dans les conditions et suivant la procédure instituée par la loi du 11 juillet 1938, le règlement d'administration publique du 28 novembre 1938 et le décret du 8 mars 1940.

Article 18.

Lorsque le propriétaire d'un immeuble ayant fait, en tout ou partie, l'objet d'une réquisition de logement, n'en assure pas la gestion, le préfet le met en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'assurer cette gestion. A l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de cette mise en demeure, il demande au président du tribunal civil, statuant en référé, de désigner un administrateur provisoire.

Cet administrateur est, notamment, habilité à percevoir le montant des loyers ou redevances d'occupation dus au propriétaire par le ou les locataires et attributaires d'office, à faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux urgents strictement indispensables et, si besoin est, à faire assurer la garde de l'immeuble.

Au cas où l'immeuble en cause aurait préalablement fait l'objet de travaux de remise en état d'habitabilité sommaire ou d'aménagements provisoires, au titre de l'ordonnance n° 45-609 du 10 avril 1945 l'administrateur provisoire a également qualité pour verser au Trésor, en remboursement du coût des travaux susvisés, les sommes demeurant entre ses mains après acquit du coût des dépenses visées à l'alinéa précédent.

Article 19.

Les levées de réquisition sont notifiées par lettres recommandées, aux frais du bénéficiaire, par le préfet au prestataire, au bénéficiaire et au propriétaire ou à son représentant, ou au gérant de l'immeuble.

Les levées de réquisition peuvent éventuellement être limitées aux meubles réquisitionnés, notamment lorsque le prestataire a donné congé au propriétaire des locaux réquisitionnés dont il était locataire.

Lorsque l'ancien bénéficiaire de la réquisition se maintient dans les lieux à l'expiration de la période pour laquelle la réquisition a été émise, ou après notification de la levée de celle-ci, le prestataire et, s'il le juge utile, le préfet peuvent saisir le procureur de la République. Ce dernier, conformément aux dispositions de l'article 345, dernier alinéa, du code de l'urbanisme et de l'habitation, peut requérir du président du tribunal civil du lieu de l'immeuble, statuant en référé, l'application des sanctions édictées audit alinéa.

Article 20.

Le décret n° 47-213 du 16 janvier 1947, complété par le décret n° 47-1766 du 8 septembre 1947, est abrogé à compter du 15 juillet 1955 et remplacé par le présent décret, sauf, toutefois, en ce

qui concerne l'application de l'article 1609 *bis* du code général des impôts, pour laquelle l'entrée en vigueur des présentes dispositions est fixée au 1er janvier 1956.

Article 21.

Les arrêtés interministériels des 1er juillet 1949, 3 octobre 1949, 30 décembre 1950, 22 janvier 1951 et 30 mai 1952 définissant les conditions d'occupation suffisante des locaux d'habitation dans différentes communes sont maintenus en vigueur (1).

Ils pourront être abrogés par arrêtés interministériels.

---

(1) Voir annexe ci-jointe.

ANNEXE

Liste des communes soumises à des conditions réduites d'occupation suffisante des locaux d'habitation (1).

DÉPARTEMENTS	COMMUNES	DATE DE L'ARRÊTÉ	OBSERVATIONS
Calvados	Caen	1er juillet 1949.....	1 pièce principale pour 1 personne. 2 pièces principales pour 2 personnes. 3 pièces principales pour 3 personnes. Plus 1 pièce principale pour 2 personnes supplémentaires.
Drôme	Valence, Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence.	1er juillet 1949.....	1 pièce principale par personne, plus 1 pièce principale pour la première personne.
Ille-et-Vilaine	Rennes	22 janvier 1951.....	1 pièce principale par personne, plus 1 pièce principale pour la première personne.
Vosges	Saint-Dié	1er juillet 1949.....	1 pièce principale par personne.

(1) Mise à jour le 1er novembre 1956.

DECRET N° 56-999 DU 5 OCTOBRE 1956

portant application de l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Article 1er.

Les locaux et logements accessoires visés à l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont considérés comme vacants lorsque :

1° Le bail est expiré, non reconduit ou non renouvelé et que les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux ;

2° Le bail est résilié par accord amiable ou décision de justice ;

3° Les occupants ont été condamnés à vider les lieux.

Le maintien sans titre dans les lieux de tout occupant ne fait pas perdre au local sa qualité de local vacant.

Article 2.

Sont considérés comme inoccupés :

1° Les locaux ou la partie des locaux matériellement divisible du reste dans lesquels aucune activité n'est exercée depuis un an au moins ou qui sont restés effectivement inutilisés pendant la même durée ou dont les conditions d'utilisation équivalent pratiquement à une inutilisation ;

2° Les logements accessoires matériellement divisibles du reste des locaux qui sont demeurés effectivement inhabités ou inutilisés depuis six mois au moins ou dont les conditions d'utilisation pendant cette période équivalent pratiquement à une inutilisation ainsi que ceux qui constituent pour leur détenteur une résidence secondaire.

Article 3.

En cas d'indivisibilité matérielle du local et du logement accessoire, la réquisition ne peut être prononcée que si chacun de ces locaux peut être considéré comme vacant ou inoccupé aux sens définis par les articles 1er et 2 ci-dessus. Elle porte sur l'ensemble des locaux.

ARRETE DU 20 MARS 1947

relatif aux frais de notification mis à la charge des bénéficiaires des réquisitions de logement (1) (2).

Article 1er.

Les frais de notification qui, aux termes des articles 10 et 19 du décret du 11 juillet 1955, incombent au bénéficiaire d'une réquisition de logement, sont fixés à la somme égale à 900 F pour l'émission et la levée de la réquisition, et à la somme de 450 F pour chaque renouvellement.

Article 2.

Les opérations afférentes aux frais de notification de réquisition de logement ainsi qu'au remboursement desdits frais incombant au bénéficiaire seront décrites dans les services hors budget de chaque département.

Ces opérations seront soldées en fin d'année par imputation en recettes ou en dépenses au budget départemental.

---

(1) *Journal officiel* du 26 avril 1947.

(2) Cet arrêté a été modifié par les arrêtés du 5 janvier 1949, 9 août 1951 et 11 septembre 1956.

II. — Emission et exécution des réquisitions.

CIRCULAIRE N° 51-10 du 19 JANVIER 1951

relative aux conditions d'émission de réquisitions successives sur un même local d'habitation (1).

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, à MM. les préfets et MM. les délégués interdépartementaux et départementaux de la reconstruction et de l'urbanisme.

Les réquisitions prononcées au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) ne conférant aux bénéficiaires qu'un titre à une occupation purement précaire des lieux, MM. les préfets peuvent, à tout moment, mettre fin à ces mesures, pour des considérations d'opportunité que l'ordonnance précitée laisse à leur pouvoir d'appréciation (art. 28, alinéa 11) (3) ; article 2 de la loi du 31 décembre 1948; article unique de la loi du 29 juin 1949; article 2, des lois des 31 décembre 1949 et 30 juin 1950). Il peut également être mis fin à une réquisition en cours lorsque le bénéficiaire se désiste de cette attribution.

Par ailleurs, avant l'institution des prorogations légales, certains bénéficiaires de réquisition au profit desquels les attributions d'office précédemment émises à leur profit n'avaient pas été renouvelées et qui continuaient à demeurer dans les lieux, les occupaient sans titre.

En raison de l'importance du nombre des demandes de logement en instance par rapport à celui des locaux susceptibles d'être requis, l'autorité administrative est tentée d'affecter les locaux ainsi devenus juridiquement disponibles, au logement d'autres prioritaires, par le moyen de nouvelles réquisitions. C'est ainsi que, fréquemment, des levées de réquisition ont été accompagnées, sans solution de continuité, de l'émission d'autres titres d'attribution d'office en faveur de nouveaux prioritaires.

Le conseil d'Etat a, de ce fait, été appelé à statuer sur la régularité de la position prise par l'administration, et il importe de noter que sa jurisprudence, au demeurant assez nuancée, consacre le caractère de mesures essentiellement coercitives, des réquisitions instituées par l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2); il en ressort que les prestataires — propriétaires ou locataires — doivent, en règle générale, disposer d'un délai suffisant à compter de la cessation d'une réquisition, pour pourvoir eux-mêmes à l'occupation de

---

(1) Non publiée au *Journal officiel*.
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Art. 346, 5e alinéa, du code de l'urbanisme et de l'habitation.

leurs locaux, éventuellement par voie de location amiable, la la réquisition ne devant intervenir que comme la sanction d'une carence à cet égard.

L'objet de la présente circulaire est d'exposer les conditions dans lesquelles il peut être valablement procédé, en l'état actuel de cette jurisprudence, à des réquisitions successives. Il convient toutefois d'éviter d'ériger en décisions de principe, les divers arrêts du conseil d'Etat dont il sera fait mention ci-après. Chaque cas d'espèce paraît en effet devoir être réglé, compte tenu des circonstances particulières dont il s'entoure, et relevées par le conseil d'Etat dans lesdits arrêtés.

Des indications seront données en premier lieu, en ce qui concerne les locaux d'habitation réquisitionnés, tels qu'ils se comportent (Titre Ier).

Les solutions que nécessite la situation particulière, d'une part, des immeubles ayant fait l'objet de travaux de mise en état d'habitabilité et d'aménagement provisoire, d'autre part, des maisons de tolérance, seront ensuite exposées (Titre II et III).

TITRE PREMIER

Logements réquisitionnés en l'état.

L'étude des arrêts du conseil d'Etat fait apparaître qu'une distinction doit être établie entre les cas où la réquisition originaire n'a pas été exécutée, et ceux où elle a été suivie d'exécution.

A. — *Réquisition originaire non exécutée.*

Dans l'arrêt Couaillier du 2 juin 1948 (*B. O. S. L.* nos 11, 12, page 96), le conseil d'Etat a jugé qu'une nouvelle attribution d'office a pu être valablement prononcée corrélativement à la levée de la première; cette haute juridiction estime en effet que, pour apprécier la validité de la seconde réquisition, les conditions de vacance, d'inoccupation ou d'occupation suffisante doivent être appréciées à la date de la première réquisition. En l'espèce, le local requis présentait alors le caractère de résidence secondaire pour la locataire principale et la haute juridiction n'a pas estimé devoir tenir compte de la sous-location que l'intéressée avait consentie après l'émission de la première réquisition et avant l'intervention de la seconde.

La solution à adopter serait la même, d'après les « considérants » de l'arrêt précité, si le prestataire de la première attribution d'office était non pas locataire mais propriétaire.

Cette position se justifie par le fait qu'en raison de la non-exécution de la précédente réquisition, la seconde doit être réputée avoir été substituée à la première et atteindre le local dans la situation juridique où il se présentait à cette dernière date.

B. — *Réquisition originaire exécutée.*

En pareil cas, le conseil d'Etat juge en règle générale qu'il ne doit pas être procédé à une nouvelle attribution d'office sans que le propriétaire ait disposé d'un délai suffisant pour pourvoir à

l'occupation du local, soit à son propre profit, soit en consentant une location à un tiers.

C'est ainsi que dans 3 arrêts: Rohrer, du 25 novembre 1949 (rec. Lebon, p. 514; *Semaine juridique* 1949, IV p. 10; *B. O S. L.*, n° 18 p. 12); Boue, du 25 novembre 1949 (*B. O. S. L.*, n° 18, p. 12) et Moro, du 15 février 1950 (*B. O. S L.*, n° 22), le conseil d'Etat a considéré comme entachées d'excès de pouvoir et annulé les réquisitions prononcées simultanément à la levée des premières attributions d'office: « Considérant — déclare notamment la Haute Juridiction dans l'arrêt Rohrer — que les époux R... n'ont pas disposé du délai qui doit normalement être accordé au prestataire après la levée d'une réquisition, afin de pourvoir à une occupation des lieux conforme aux prescriptions de l'ordonnance du 11 octobre 1945 et du décret du 16 janvier 1947 ». (Cf. également arrêt Tavernier, du 15 juin 1949, *B. O. S. L.*, n° 22, dans lequel le conseil d'Etat a estimé insuffisant (1) le délai de 4 jours écoulé entre la date à laquelle le prestataire a été informé de la levée de la première réquisition et l'émission de la seconde).

A fortiori, le conseil d'Etat a-t-il annulé des réquisitions émises avant qu'une première attribution d'office soit venue à expiration ou ait été levée (Arrêts veuve Valette, du 3 novembre 1948, rec. Lebon, p. 406; *B. O. S. L.*, n° 13, p .25; dame Vollaeys, du 15 février 1950, *B. O. S. L.*, n° 20; dame Guimet, du 22 février 1950, *B. O. S. L.*, n° 22; veuve Deprez, du 9 juin 1950, *Revue Loyers*, juillet 1950, p. 542).

La Haute Juridiction a prononcé de même l'annulation des réquisitions effectuées à la suite de premières réquisitions venues à expiration, lorsque les anciens bénéficiaires ayant continué à occuper les lieux, les prestataires se sont trouvés dans l'impossibilité, par suite de cette occupation illicite, d'en assurer l'occupation à leur profit ou par voie de location: « Considérant, dit le conseil d'Etat dans l'arrêt Lœwengard, du 9 mars 1949 (*Recueil Lebon*, p. 117; *B. O. S. L.*, n° 15, p. 27) que la dame L... a été privée, par suite de l'occupation illicite de son appartement par le sieur C..., de toute possibilité de s'y installer; que l'appartement dont s'agit ne pouvait donc être légalement considéré comme inoccupé... » (Cf. également arrêts sieur Lévy, du 26 octobre 1949; *Recueil Lebon*, p. 435; *Gazette du Palais*, des 9-11 octobre 1949; dame Sige, du 23 février 1950; *B. O. S. L.*, n° 22, p. 34; et dame Japy, du 23 juin 1950; *B. O. S. L.*, n° 22, p. 37).

---

(1) Circulaire 50-30 du 26 janvier 1950 :

« Le délai suffisant, ou plutôt « le délai normal » terme employé par la Haute Juridiction, ne peut être fixé d'une manière absolue et il semble que le Conseil d'Etat, juge de fait comme de droit se réserve la possibilité d'apprécier, dans chaque cas d'espèce, la validité de la décision qui lui serait déférée, en tenant compte de l'ensemble des conditions particulières à chaque affaire.

« Il n'est donc pas possible de vous donner des directives précises à cet égard, et il vous appartient d'apprécier, sous le contrôle de la Haute Juridiction, les différentes circonstances de droit et de fait propres à chaque affaire.

« Je vous indique cependant que, dans deux arrêts récents (veuve Mathieu, 27 mai 1949 et sieur Banc, 30 juillet 1949), le conseil d'Etat a jugé insuffisants des délais de 18 jours et 3 semaines pour permettre aux intéressés de pourvoir à l'occupation du logement de leur auteur. »

Il importe toutefois de noter la position assez nette prise par le conseil d'Etat dans les affaires qui lui ont été déférées lorsque l'instruction a permis d'établir que le prestataire n'avait pas effectué les diligences nécessaires pour obtenir l'expulsion d'un ancien bénéficiaire de réquisition devenue caduque, demeuré dans les lieux (arrêt sieur Lepoivre, du 22 février 1950; *B. O. S. L.*, n° 20, p. 22), ou que le local requis au titre de résidence secondaire a continué, après la levée ou l'expiration de la réquisition, à présenter ce caractère au regard du prestataire (arrêts Colin, du 21 avril 1950; *B. O. S. L.*, n° 21, p. 13, et Favareille, du 25 juin 1950; *B. O. S. L.* n° 22, p. 36). Dans ces trois espèces, le conseil d'Etat a reconnu la validité d'une seconde réquisition émise en faveur du même bénéficiaire.

Il est certain, dans ces conditions, que chaque cas d'espèce doit faire l'objet d'un examen particulier et qu'il appartient à MM. les préfets d'apprécier si dans les circonstances particulières qu'il présente, il peut ou non être procédé à la réquisition successive d'un même appartement. Il résulte toutefois de la tendance la plus générale qui se dégage de la jurisprudence précitée, qu'il convient, en toute hypothèse, de se montrer à cet égard extrêmement circonspect.

TITRE II

Locaux remis en état d'habitabilité.

En ce qui concerne les immeubles sur lesquels ont été réalisés des travaux d'aménagements provisoires, en application du titre III de l'ordonnance n° 45-609 du 10 avril 1945, après réquisition émise en application de l'article 15 de ce texte, et affectés ensuite, par voie de réquisition, au logement de prioritaires, en conformité de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) j'estime, en raison de la situation particulière de ces locaux dont la réparation a été financée par l'Etat, au lieu et place du propriétaire, qu'il est possible, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux administratifs, de transférer à d'autres prioritaires le bénéfice des réquisitions de logement effectuées sur des locaux de cette nature, et levées ou non renouvelées, aussi longtemps que la créance de l'Etat sur les propriétaires intéressés à raison de l'exécution des travaux n'aura pas été remboursée.

TITRE III

Maisons de tolérance.

Les instructions figurant au précédent titre sont notamment valables à l'égard des maisons de tolérance qui ont fait l'objet des travaux susvisés, afin d'être affectées au logement de prioritaires.

J'ajoute que compte tenu des dispositions spéciales prises en ce qui concerne ces établissements, par la loi du 13 avril 1946 prescrivant leur fermeture, et aux termes de laquelle « le préfet déterminera leur affectation, conformément à l'ordonnance du 11 octobre 1945 » (1) (article 1er *in fine*), il convient d'appliquer également les

---

(1) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

directives qui précèdent aux locaux de ces maisons qui ont été réquisitionnées sans travaux préalables.

Il est en effet certain que le législateur a entendu, en chargeant les pouvoirs publics de pourvoir à l'occupation de ces locaux, leur confier ce soin jusqu'à ce qu'au moins une location régulière ait été consentie aux bénéficiaires des réquisitions installés dans les lieux.

Le conseil d'Etat a d'ailleurs consacré ce point de vue en termes formels dans l'arrêt Montjarret, du 24 février 1950 (Revue *Loyers*, avril 1950, p. 304; *B. O. S. L.*, n° 20, p. 22).

CIRCULAIRE N° 54-123 DU 13 AOUT 1954

relative aux réquisitions. — Application de la loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 permettant, à titre provisoire, de surseoir aux expulsions de certains occupants et modifiant l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement (1) (2).

Le ministre du logement et de la reconstruction, à MM. les préfets et MM. les directeurs des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction.

La loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 (*J. O.* du 16 juillet), modifiant l'article 1er de la loi n° 51-1372 du 1er décembre 1951 autorise le juge des référés, à titre provisoire, jusqu'au 1er juillet 1956 (3), à accorder aux expulsés, des délais renouvelables leur permettant de se maintenir dans les lieux chaque fois que leur relogement ne pourra être assuré dans des conditions normales.

En outre, afin de faciliter la libération des locaux occupés par les expulsés, le législateur a modifié les dispositions de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (4) pour en étendre le bénéfice à ces derniers et accroître en même temps l'efficacité de la procédure de logement d'office instituée par ce texte.

D'autres modifications ont été apportées à l'ordonnance du 11 octobre 1945 (4) et l'objet de la présente circulaire est de préciser les conditions d'application des nouvelles dispositions en vigueur en matière de réquisition.

I. — Champ d'application de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 modifiée par la loi du 15 juillet 1954 (4).

A. — Communes

1° *Communes où sévit une crise du logement.*

Article 24, alinéa 3, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (5).

Le nouvel alinéa 3 de l'article 24 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (5) dispose que le droit de réquisition peut être exercé, après avis du maire, « dans toutes les communes où sévit une crise du logement ».

---

(1) Les articles 3, 4, 5, 6 et 8 de la loi du 15 juillet 1954 ont été intégrés dans le code de l'urbanisme et de l'habitation par le décret n° 56-620 du 23 juin 1956 portant revision de ce code.

(2) Non publiée au *Journal officiel*.

(3) L'article 1er de la loi n° 56-765 du 3 août 1956 a substitué la date du 1er janvier 1959 à celle du 1er juillet 1956.

(4) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(5) Article 342 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

En se fondant sur les termes de l'article 1er (1) combinés avec ceux de l'ancien alinéa 3 de l'article 24 (2), le conseil d'Etat avait estimé (Arrêt Barbedienne du 9 janvier 1948 et les nombreux arrêts qui lui ont fait suite), que les préfets ne pouvaient mettre en œuvre les mesures de logement d'office dans les communes non pourvues d'un service du logement, qu'à la condition qu'une crise grave du logement sévisse dans la localité considérée.

En fait, il semble bien que sans s'attacher strictement à l'épithète « grave » la haute juridiction ait validé l'exercice du pouvoir de réquisition dans toute commune subissant une crise du logement. Cette jurisprudence se trouve légalement confirmée par le nouvel alinéa 3 de l'article 24 (3). Les critères susceptibles d'être retenus pour établir l'existence d'une crise du logement ont fait l'objet de la circulaire C. G. 1109 du 14 avril 1948 (*B. O. S. L.*, n° 8, p. 7) à laquelle MM. les préfets peuvent continuer à se référer (4).

---

(1) Article 324 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 24, alinéa 3 de l'ordonnance du 11 octobre 1945:

. . . . . .

...« A titre transitoire et jusqu'à une date qui sera fixée par arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre de l'économie nationale et du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, le préfet peut exercer le droit de réquisition prévu au présent article, même s'il n'existe pas de service municipal du logement. »

(3) Article 342 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Circulaire C. G. 1109 du 14 avril 1948:

. . . . . .

... « Néanmoins, par un arrêt récent (Barbedienne, 9 janvier 1948), le conseil d'Etat a estimé que les préfets ne peuvent mettre en œuvre les mesures de logement d'office instituées par l'ordonnance du 11 octobre 1945, dans les communes non pourvues d'un service du logement, *qu'à la condition qu'une crise grave du logement sévisse dans la localité.*

« Il est donc indispensable, lorsque vous émettez des réquisitions dans une localité non dotée d'un service du logement et où la taxe de compensation sur les locaux insuffisamment occupés n'a pas été instituée, que vous soyez en mesure d'établir qu'il existe dans la localité considérée, une crise grave du logement.

« Cette notion de crise du logement étant très difficile à définir, il m'apparaît que son existence peut être justifiée, soit par le classement de la localité comme « commune sinistrée » (*a*), soit par l'existence d'un projet de création d'un service du logement, ayant fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

« Indépendamment de ces éléments, d'ailleurs retenus par le conseil d'Etat dans les considérants de l'arrêt précité, vous pouvez également vous référer au nombre des immeubles sinistrés, à l'accroissement de la population entre les recensements de 1936 à 1946 et, enfin, à tous autres éléments que vous auriez en votre possession.

« Ces éléments peuvent être de nature très diverse et doivent être considérés dans leur ensemble pour déterminer la situation de fait, constitutive de la crise du logement. Ils seront d'ailleurs utilement corroborés par le fait que les prioritaires se trouvent réellement dans l'impossibilité de se loger dans la localité considérée par un moyen autre que la réquisition: le nombre même approximatif de ces prioritaires quand il sera connu, pourra être indiqué avec profit. »

(*a*) *Pour la liste des communes sinistrées voir brochure n° 1000.*

Je rappelle, en particulier, que lorsque plusieurs familles se trouvent dans l'impossibilité de se loger à l'amiable, par suite du refus de location qui leur est opposé par les propriétaires de locaux vacants, ce fait suffit, en dehors des autres éléments visés par la circulaire précitée, à établir l'existence d'une crise du logement dans la commune considérée.

Dans ces communes, le pouvoir de réquisition peut, désormais, être valablement exercé au profit de toute personne dépourvue de logement ou logée dans des conditions manifestement insuffisantes (Cf. ci-dessous paragraphe II A).

2° *Communes où ne sévit pas de crise du logement.*

Article 8 de la loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 (1)

Cet article permet aux préfets d'exercer, à titre exceptionnel et jusqu'au 1er juillet 1956 (2), le pouvoir de réquisition dans toutes les communes sans distinction, mais uniquement en vue d'assurer le relogement des personnes expulsées.

La faculté ainsi ouverte aux services préfectoraux de pourvoir, par voie d'autorité au relogement des expulsés, est de nature à inciter les détenteurs de locaux vacants à en consentir amiablement la location. Il peut en être escompté indirectement la solution de nombreuses difficultés, qui ne seraient pas résolues par l'extension des dispositions de la loi du 1er septembre 1948 relatives au droit au maintien dans les lieux, assez fréquemment sollicitée par les conseils municipaux. Une telle extension est, en effet, susceptible de réduire le nombre des locations, les propriétaires ne pouvant espérer par la suite évincer les occupants de leurs immeubles lorsqu'ils seront dans la nécessité d'en reprendre la disposition.

La disposition nouvelle ne trouve toutefois une juste application que si les intéressés sont effectivement mis dans l'obligation d'abandonner leur logement sans recours possible. La simple menace d'expulsion (résultant d'un congé par exemple) ne suffit donc pas à motiver une demande de réquisition. Il importe que le requérant soit en mesure de produire à l'appui de sa demande une décision judiciaire *définitive* d'expulsion.

L'expulsé peut, en principe, être admis à bénéficier d'une réquisition soit sur le territoire de la commune où se trouve situé le local à libérer, soit sur le territoire d'une autre commune, limitrophe ou non. L'application de l'article 8 (1) doit favoriser la libération de logements occupés dans des communes surpeuplées par des personnes dont l'installation dans une autre commune ne risque pas de soulever de difficultés (absence d'activité pour raison d'âge, etc...).

Toutefois, lorsque le demandeur est domicilié dans une commune ne subissant pas de crise du logement, il peut être à certains égards inopportun de lui laisser le choix de la commune de réinstallation. L'intéressé doit donc être invité à constituer son dossier de demande de logement dans la localité où il est domicilié, son relogement ne devant être assuré dans une autre commune qu'au cas où il se révélerait impossible dans la première.

---

(1) Article 342-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(2) La loi n° 56-765 du 3 août 1956, article 2, a substitué la date du 1er janvier 1959 à celle du 1er juillet 1956.

B. — Locaux susceptibles d'être réquisitionnés

1° Aucune modification n'est apportée aux dispositions d'ordre général de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) concernant soit la nature des locaux pouvant être requis (locaux d'habitation), soit leur situation juridique (locaux vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés tels qu'ils sont définis par le décret n° 47-213 du 16 janvier 1947) (2).

Sur le premier point toutefois, une restriction concerne les hôtels et pensions de famille affectés au tourisme qui sont désormais exemptés des mesures de réquisition, même dans les communes subissant une crise du logement (article 24, alinéa 2 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 complété par l'article 3 de la loi du 15 juillet 1954) (3). Les établissements de cette nature non affectés au tourisme demeurent passibles de réquisition.

2° Dans les communes ne subissant pas de crise du logement, où le droit de réquisition peut être exercé en faveur des expulsés sont exemptés de réquisition (article 8 de la loi du 15 juillet 1954) (4) :

— Les locaux occupés par leur propriétaire ou les membres de sa famille pendant la période des vacances;

— Les locaux habituellement affectés avant le 2 septembre 1939 à la location saisonnière. A noter pour cette catégorie de locaux qu'ils peuvent être indifféremment situés dans une commune balnéaire, climatique ou thermale, classée ou non classée.

II. — **Bénéficiaires de la procédure de réquisition.**

A. — Titre de priorité

Les catégories de prioritaires limitativement énumérées aux alinéas 2 à 9 inclus de l'article 28 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 sont supprimées (article 6 de la loi du 15 juillet 1954) (5). Seule la seconde condition à laquelle était subordonnée l'émission d'une réquisition, c'est-à-dire le défaut ou l'insuffisance manifeste de logement, doit désormais être remplie par le demandeur. Il en est ainsi notamment des expulsés.

Il est rappelé que, dans les communes ne subissant pas de crise du logement, les expulsés sont les seuls prioritaires pouvant prétendre à une attribution d'office.

Il résulte de l'article 7 de la loi du 15 juillet 1954 que les réquisitions en cours se trouvent validées dès lors qu'elles ont été émises en faveur de personnes qui étaient dépourvues de logement ou insuffisamment logées et qui remplissent, de ce fait, la condition suffisante désormais pour pouvoir prétendre à une attribution d'office.

---

(1) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Le décret du 16 janvier 1947 a été abrogé et remplacé par celui du 11 juillet 1955.
(3) Article 342 alinéa 2 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Article 342-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(5) Voir article 346 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Il est ainsi mis fin aux contestations en instance concernant la validité du titre de priorité quel qu'il soit du bénéficiaire. Par contre, il n'a pu être question de valider les réquisitions entachées d'irrégularité du fait de l'absence, de défaut, ou d'insuffisance de logement, de la situation du local requis, de l'inobservation d'une règle de procédure jugée essentielle ou de tout autre motif.

Je signale également que les réquisitions soumises au renouvellement doivent continuer à faire l'objet de cette formalité à l'expiration de chaque période de six mois.

B. — Constitution des dossiers

1° Les prioritaires sont tenus, comme par le passé, de déposer leur dossier de demande de logement au service du logement ou, à défaut de service, à la mairie de la commune où ils sollicitent leur réinstallation, que cette commune soit ou non celle où se trouve situé leur domicile au moment du dépôt de la demande. Il en est toutefois différemment dans le département de la Seine où les dossiers sont déposés à la mairie de la commune (ou de l'arrondissement) du lieu du domicile, la demande ultérieure de réquisition pouvant porter sur un local situé dans une autre commune (ou un autre arrondissement).

Il demeure cependant entendu que, dans les villes où la crise du logement sévit avec une particulière gravité, le service du logement (ou la mairie) a toute latitude pour écarter les demandes émanant de personnes qui ne sont pas ou n'ont jamais été domiciliées dans la commune considérée, n'y exercent pas d'activité et ne peuvent faire valoir aucun motif sérieux et légitime pour s'y installer (cf. également § A, 2°, dernier alinéa, et ci-dessous, § C, classement des prioritaires).

Il n'y a pas lieu évidemment de faire constituer de nouveaux dossiers par les prioritaires dont la demande de logement est en instance.

2° Tout dossier doit nécessairement comprendre :

— un certificat de domicile (non légalisé) ;

— le document établissant, suivant le cas, le défaut de logement (certificat d'hébergement, décision judiciaire d'expulsion) ou l'insuffisance manifeste de logement (certificat délivré par les directeurs départementaux de la population ou les comités départementaux d'hygiène) ;

— une attestation d'emploi dans tous les cas où le requérant exerce une activité professionnelle ;

— les pièces établissant la composition du foyer (production du livret de famille dont un extrait sera joint au dossier ou de tout autre document).

C. — Classement des prioritaires

Les circulaires C. G. 1067 du 5 février 1948 (*B. O. S. L.* n° 7, page 12) et C. G. 1165 du 24 juin 1948 (*B. O. S. L.* n° 9, page 9) ont confié, aux comités consultatifs municipaux du logement, le soin d'arrêter les bases suivant lesquelles le classement des prioritaires devait être effectué en vue de l'attribution des locaux

réquisitionnables, notamment de ceux dont la vacance ou l'inoccupation sont décelées au cours des opérations de contrôle permanent des conditions d'occupation des locaux d'habitation.

Les nouvelles dispositions nécessitent le maintien d'un classement entre les demandeurs d'après l'urgence que présente leur relogement. Le degré d'urgence peut être caractérisé par deux éléments essentiels: le premier tient à des considérations relatives au local dans lequel le prioritaire est installé au moment du dépôt de sa demande. Il n'est pas douteux, à cet égard, que les expulsés par décision de justice qui n'auront pas obtenu le bénéfice des délais visés à l'article 1er de la loi du 31 décembre 1951 modifié, les personnes logées dans des immeubles en état de péril, frappés d'un arrêté d'insalubrité ou exagérément surpeuplés, doivent être considérées comme étant celles dont le relogement s'avère le plus urgent. Il doit toutefois être tenu compte, en ce qui concerne les expulsés, des motifs de l'expulsion.

Le second élément dont il doit être tenu compte pour apprécier l'urgence du relogement tient à la situation personnelle du prioritaire et de sa famille, notamment à l'exercice d'une fonction ou d'une activité professionnelle dans la commune où est sollicité le relogement, à la dispersion du foyer, à la situation pécuniaire de l'intéressé qui risque, si elle est modeste, d'aggraver les difficultés qu'il éprouve à assurer lui-même son relogement, etc.

Les comités consultatifs peuvent s'inspirer en règle générale, pour procéder au classement du système de notation prévu par l'arrêté du 27 mars 1954 (*Journal officiel* du 28 mars) (1) en ce qui concerne l'attribution des logements d'habitations à loyer modéré.

III. — **Procédure de réquisition.**

Les prioritaires sont toujours admis à signaler au service du logement (ou à la mairie) l'adresse d'un local vacant ou inoccupé dont ils auraient connaissance, afin qu'une enquête puisse être effectuée à leur profit, sous réserve de l'ordre préférentiel à établir éventuellement entre les prioritaires inscrits, comme il vient d'être indiqué ci-dessus.

Mais la loi du 15 juillet 1954 introduit dans l'ordonnance du 11 octobre 1945 une disposition importante instituant le blocage des locaux à l'enquête (article 24 *bis*) (2). L'expérience ayant démontré que les prestataires mettaient trop souvent à profit le délai qui s'écoule nécessairement entre l'enquête et l'émission de l'ordre de réquisition pour faire échec à cette mesure, par des manœuvres frauduleuses, locations, voire même ventes très souvent fictives, de tels agissements s'avéreront désormais inopérants puisqu'il doit être procédé à l'affichage des conclusions de toute enquête proposant une attribution d'office et que la situation juridique du local est appréciée à la date de cet affichage.

Il en résulte que tout acte de disposition (vente ou location) ou toute situation de fait (occupation par le prestataire ou un tiers) créée postérieurement à l'affichage est sans influence sur la réquisition dont l'effet rétroagit à la date de l'affichage. Il n'en est toutefois ainsi que lorsque la réquisition intervient au plus tard

---

(1) Abrogé et remplacé par l'arrêté du 26 juillet 1955.
(2) Article 312-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

dans le délai d'un mois à compter de l'affichage. Passé ce délai, la réquisition doit néanmoins être prononcée, mais elle ne prend effet qu'à compter de sa notification, ainsi qu'il en était précédemment.

Il importe que le contrôleur rédige son rapport dès l'enquête effectuée. Si les conclusions du rapport sont positives, un placard d'affichage du modèle joint (préavis de réquisition) sera apposé dans les meilleurs délais par les soins du maire, à la porte du local considéré. Il sera procédé, en même temps, à l'établissement d'un certificat d'affichage. Les résultats escomptés du nouveau texte ne s'avéreront satisfaisants que si l'affichage suit de très près l'enquête concluant à la réquisition. Le délai séparant ces deux opérations doit, en conséquence, être réduit au minimum (48 heures au plus).

L'affiche indiquera au prestataire qu'il peut présenter ses observations au service du logement ou, à défaut de service, à l'agent de la mairie (tel jour et à telle heure). Il est à présumer que, dès l'affichage, les éventuels prestataires et, le cas échéant, les propriétaires ou tous autres intéressés seront amenés à présenter leurs observations.

Dans un délai maximum de quinze jours après la date d'apposition de l'affiche, le service du logement (ou la mairie) devra, s'il conclut au rejet des observations formulées, transmettre aux services préfectoraux une proposition de réquisition visée du maire. Toute réclamation formulée postérieurement au délai de quinze jours après l'affichage des conclusions de l'enquête, sera immédiatement transmise aux services préfectoraux pour examen et suite à donner.

Si la contestation n'est pas reconnue fondée, le titre de réquisition devra être émis très rapidement et notifié dans les formes habituelles (cf. circulaire C. G. 800 du 20 mars 1947) (1), au plus tard dix jours après l'arrivée de la proposition du maire.

Les enquêtes étant, en règle générale, effectuées avec plus d'efficacité lorsqu'elles sont confiées à des agents assermentés qui jouissent alors des prérogatives visées à l'article 35 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2), l'article 24 *bis* (3) de ce texte permet aux maires des communes non pourvues d'un service du logement de faire assermenter un ou plusieurs agents communaux, dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi du 28 avril 1952. Il est évidemment recommandé aux maires d'user largement de cette faculté qui est de nature à faciliter leur tâche en matière de logement d'office.

***

MM. les préfets voudront bien me rendre compte des difficultés qu'ils pourront rencontrer dans l'application des directives qui précèdent sous le timbre de la direction de l'aménagement du territoire (4), sous-direction du logement, 1e. bureau.

---

(1) Voir annexe de la circulaire du 2 août 1955.
(2) Article 355 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Articles 342-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Service juridique et financier.

PRÉFECTURE DE..... *Service du logement de* (1).....

Mairie de (1).....

PREAVIS DE REQUISITION

Une enquête concernant le local sis à (2).....
vient de le faire apparaître comme (3).....
.....
et répondant ainsi à une situation définie par le décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (5).

Une réquisition est en conséquence susceptible d'être prononcée sur ce local en vertu de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (6).

Les conditions de vacance ou d'inoccupation de ce local seront, en application de la loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 (7), appréciées à la date du présent affichage.

Les parties intéressées doivent présenter sans délai leurs observations appuyées de toutes pièces justificatives:

(1) Au contrôleur du service du logement (4).....

(1) A la mairie de.....

le ..... de ..... heures à ..... heures et
le ..... de ..... heures à ..... heures.

Fait à ....., le .....

Le contrôleur,

Cachet de la mairie

(1) Rayer la mention inutile.
(2) Indiquer l'adresse exacte: rue, numéro, escalier, étage, porte.
(3) Conclusions succinctes de l'enquête.
(4) Indiquer l'adresse du service du logement.
(5) Abrogé et remplacé par le décret du 11 juillet 1955.
(6) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(7) Article 342-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

CIRCULAIRE N° 55-117 DU 2 AOUT 1955
concernant les réquisitions de logement (1).

Objet: application du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 abrogeant et remplaçant le décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 portant application de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation).

Le ministre de la reconstruction et du logement à MM. les préfets, MM. les directeurs des services départementaux de la reconstruction et du logement (pour information).

La loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 a modifié l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (2) et les directives nécessaires à l'application de ce texte ont été données par la circulaire n° 54-123 du 13 août 1954.

Les modifications apportées par cette loi à la procédure de réquisition et l'expérience acquise, d'autre part, à la suite de l'application du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 ont rendu indispensables l'abrogation de ce décret et son remplacement par de nouvelles dispositions qui font l'objet du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 publié au *Journal officiel* du 14 juillet 1955.

La présente circulaire a pour but de commenter les dispositions de ce texte et de préciser, notamment en matière de notification, d'exécution des réquisitions et de conditions d'occupation suffisante des locaux d'habitation, les modifications qu'il comporte par rapport au décret du 16 janvier 1947.

Il est rappelé que ce dernier décret est demeuré en vigueur dans son ensemble jusqu'au 15 juillet 1955 et qu'en ce qui concerne plus particulièrement la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, il sera applicable jusqu'au 31 décembre 1955 (art. 20).

I. — REQUISITIONS

Le pouvoir de réquisition continue à être exercé dans les conditions exposées par la circulaire n° 54-123 du 13 août 1954.

A. — Locaux réquisitionnables

Ce sont, aux termes de l'article 342 du code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 21 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945), les locaux vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés.

---

(1) *Journal officiel* du 5 août 1955 et *rectificatif J. O.* du 17 septembre 1955.

(2) Les articles 3, 4, 5, 6 et 8 de la loi du 11 juillet 1954 ont été intégrés dans le code de l'urbanisme et de l'habitation par le décret n° 56-620 du 23 juin 1956 portant revision de ce code.

a) *Locaux vacants.*

Leur définition donnée par l'article 2 du décret du 11 juillet 1955 est identique à celle qui figurait à l'article 2 du décret du 16 janvier 1947

Les nombreux arrêts rendus par le conseil d'Etat en matière de locaux vacants font très nettement ressortir l'interprétation qui doit être donnée à cette notion. Les réquisitions constituent une sanction à l'égard du propriétaire qui a refusé ou négligé de prendre les mesures nécessaires, alors que rien ne s'y opposait sérieusement, pour assurer, dans un délai normal et suffisant, une nouvelle occupation des lieux par une personne de son choix.

La longueur du délai « normal et suffisant » n'a pas été définie par le conseil d'Etat d'une manière absolue. Il semble raisonnable de laisser, en règle générale, au propriétaire d'un local devenu vacant, un délai de sept à huit semaines pour pouvoir procéder à une nouvelle location. S'il désire vendre, ce délai ne parait pas devoir être inférieur à trois mois. Il convient d'ailleurs, de tenir compte, à défaut de location ou de vente fermes réalisées dans ces délais, des démarches réellement entreprises par le propriétaire afin d'aboutir à la location ou à la vente. Si de simples pourparlers en vue soit de la location (arrêt Crancée, 14 mars 1947), soit de la vente (demoiselle Grenier, 21 mai 1951), ne modifient pas le caractère d'un local il en est autrement lorsque sont intervenues une véritable promesse de bail (dame Rivaud, 28 juillet 1952) ou de vente avec signature d'un acte et versement d'arrhes (sieur Christophe, 2 décembre 1949).

Les mêmes préoccupations inspirent la jurisprudence de la haute juridiction en matière de réquisitions successives (cf. la circulaire n° 51-10 du 19 janvier 1951, *B. O. S. L.* n° 25, p. 35).

b) *Locaux inoccupés.*

L'article 3 du décret ne reproduit que les 1°: locaux demeurés effectivement inhabités depuis six mois au moins et 3°: locaux qui ne constituent pas pour leur détenteur le lieu de sa résidence principale, de l'article 3 du décret du 16 janvier 1947.

En ce qui concerne les locaux occupés par intermittence, visés au 2° de l'article 3 du décret du 16 janvier 1947, ils peuvent être réquisitionnés des lors qu'ils ne constituent pas la résidence principale de leur détenteur ou auront fait l'objet d'une inoccupation continue d'une durée de six mois (art. 3, 1° et 2°, du décret du 11 juillet 1955).

Quant aux locaux devenus inoccupés à la suite d'un décès (art. 3, 4°, du décret du 16 janvier 1947), la jurisprudence du conseil d'Etat est fixée à leur égard dans les conditions qui suivent. Ils peuvent être réquisitionnés:

— Soit au titre de locaux vacants, si après congé donné ou reçu des héritiers, le propriétaire n'a pas pourvu à leur occupation par des personnes de son choix, dans le délai considéré comme normal et suffisant à cet effet. Les indications fournies à ce sujet, par la

circulaire nº 50-30 du 26 janvier 1950 (I, 1) demeurent valables (*B. O. S. L.* nº 19, p. 9) (1);

— Soit au titre de locaux inoccupés depuis plus de six mois (art. 3, 1º, du décret du 11 juillet 1955) ou en qualité de résidence secondaire (art. 3, 2º, du décret du 11 juillet 1955) au regard des héritiers n'ayant ni reçu ni donné congé.

Il appartient à MM. les préfets d'apprécier à l'égard de ces locaux, suivant les circonstances de chaque cas d'espèce et compte tenu, en particulier, des formalités que peut nécessiter le règlement d'une succession en cas de pluralité d'héritiers, si ces derniers ont disposé, depuis le décès, du délai qui leur est raisonnablement nécessaire pour pourvoir à une nouvelle occupation des lieux.

Quant à la définition de la résidence principale figurant à l'article 1er du décret du 11 juillet 1955, elle se rapporte à l'élément de fait qui permet, en règle générale, de la situer avec le plus de certitude possible: la résidence principale est considérée comme fixée dans le local où le détenteur vit de façon effective et continue avec sa famille. Cette définition ne constitue toutefois qu'une présomption pouvant, comme telle, être confirmée ou infirmée par tous autres modes de preuve en la possession de la personne intéressée: inscription sur les listes électorales, imposition à la surtaxe progressive, éventuellement lieu d'exercice de l'activité professionnelle, etc.

c) *Locaux insuffisamment occupés.*

La nouvelle définition des locaux insuffisamment occupés est donnée par l'article 4 du décret (cf. paragraphe II ci-dessous).

Le droit de réquisition à l'égard des locaux insuffisamment occupés doit être exercé avec la plus extrême circonspection. L'article 8, dernier alinéa du décret dispose, en effet, qu'en pareil cas, la réquisition s'applique à l'usage privatif des pièces habitables en excédent et à l'usage en commun des annexes (au sens du décret nº 48-1766 du 22 novembre 1948 (2), cuisines, W.-C., etc.). Dans la

---

(1) Circulaire nº 50-30 du 26 janvier 1950:

. . . . . .

« Il semble opportun de ne procéder à la réquisition d'un local inoccupé, à la suite du décès de son détenteur, avant qu'un délai suffisant n'ait été laissé aux héritiers et au propriétaire, pour pourvoir à l'occupation suffisante du local, dans les conditions du droit commun.

Le délai suffisant, ou plutôt, « le délai normal », terme employé par la haute juridiction, ne peut être fixé d'une manière absolue et il semble que le conseil d'Etat, juge du fait comme du droit, se réserve la possibilité d'apprécier, dans chaque cas d'espèce, la validité de la décision qui lui serait déférée, en tenant compte de l'ensemble des conditions particulières à chaque affaire.

Il n'est donc pas possible de vous donner des directives précises à cet égard, et il vous appartient d'apprécier, sous le contrôle de la haute juridiction, les différentes circonstances de droit et de fait propres à chaque affaire.

Je vous indique cependant que dans deux arrêts récents (veuve Mathieu et sieur Banc précités), le conseil d'Etat a jugé insuffisants des délais de dix-huit jours et trois semaines, pour permettre aux héritiers de pourvoir à l'occupation du logement de leur auteur. »

. . . . . .

(2) Voir brochure nº 1000 (loyers).

mesure où l'appartement considéré ne se prêterait pas à la cohabitation, la réquisition des pièces excédentaires ne manquerait pas de soulever des difficultés entre prestataire et bénéficiaire.

d) *Réquisition partielle d'un local vacant ou inoccupé.*

Sous l'empire de l'article 7 du décret du 16 janvier 1947 disposant que la réquisition des locaux vacants ou inoccupés devait porter sur la totalité du local considéré, le conseil d'Etat avait formulé l'avis que la réquisition était toutefois susceptible d'affecter l'ensemble des éléments d'un appartement qui, par leur disposition de fait au moment où cette mesure intervenait, était normalement susceptibles d'être utilisés isolément. Cet avis s'est trouvé confirmé par l'arrêt Cambedouzou du 21 février 1955.

L'article 8, deuxième alinéa, du décret du 11 juillet 1955, se réfère à cette jurisprudence en prévoyant la possibilité de réquisitionner partiellement un local divisible, que l'ensemble de ce local soit vacant ou inoccupé (possibilité, par exemple, de réquisitionner un étage seulement d'un pavillon totalement inoccupé) ou qu'une partie seulement dudit local présente cette qualité.

B. — Procédure de réquisition

a) *Affichage des conclusions de l'enquête.*

L'article 9 du décret reprend les dispositions de l'article 5 de la loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 (art. 24 *bis*, premier alinéa, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) aux termes duquel les conclusions de toute enquête proposant une attribution d'office sont affichées à la diligence du maire à la porte du local.

Le maire procède en même temps à l'établissement d'un certificat d'affichage. Il importe, en effet, que l'accomplissement de cette formalité soit constaté dans un acte officiel afin d'éviter que le prestataire puisse en contester la réalité ou la date par la destruction du placard d'affiche. Toutes autres indications ont été données au sujet de l'affichage par la circulaire n° 54-123 du 13 août 1954.

Il est rappelé que les conditions de vacance ou d'inoccupation doivent être appréciées au moment de l'affichage (art. 24 *bis*, deuxième alinéa) (1). Cet affichage a pour objet de rendre publique la date à laquelle la situation juridique du local se trouve fixée et à compter de laquelle tout nouvel acte de disposition devient inopposable à l'administration (2).

Il m'a été signalé que certains services du logement ou certaines mairies notifient, en outre, l'affichage (ou le certificat d'affichage) au détenteur du local ayant fait l'objet de l'enquête lorsqu'ils en connaissent l'adresse (par exemple, l'enquête portant sur un local inoccupé au titre de résidence secondaire, l'affichage est notifié au détenteur au lieu de sa résidence principale). Je n'estime pas que cette notification soit indispensable. D'une part, en effet, cette formalité n'est pas prévue par le décret; d'autre part, le détenteur

---

(1) Article 342-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(2) Il est rappelé à MM. les préfets qu'ils ont intérêt à préconiser l'usage de préavis de réquisition conformes au modèle annexé à la circulaire n° 54-123 du 13 août 1954.

du local sera ultérieurement avisé par la notification de la réquisition elle-même qui lui sera faite dans les conditions habituelles (voir *c* ci-dessous).

Pour que l'ordre de réquisition puisse être émis dans le mois de l'affichage (condition nécessaire pour que les actes de disposition intervenus postérieurement à cet affichage soient inopposables à la réquisition), il importe:

— D'une part, qu'un délai assez bref soit imparti pour le dépôt des réclamations au service du logement ou à la mairie. Ce délai est fixé à huit jours à compter de l'affichage (art. 9, deuxième alinéa du décret).

— D'autre part, si la contestation n'est pas reconnue sérieuse, que des propositions de réquisition soient adressées par le service du logement ou par le maire, au préfet, dans un délai maximum de quinze jours après la date d'apposition de l'affiche (circulaire du 13 août 1954, III).

Toute contestation formulée postérieurement à ce délai de quinze jours est immédiatement transmise aux services préfectoraux pour examen et suite à donner.

b) *Forme des ordres de réquisition.*

Les dispositions de la circulaire CG 800 du 20 mars 1947 I. A. (1) concernant l'établissement des arrêtés de réquisition demeurent valables.

Le modèle d'imprimé annexé à cette circulaire étant toutefois périmé, il convient de lui substituer le nouveau modèle joint à la présente instruction et de l'utiliser à l'exclusion de tous autres qui ont été usités jusqu'à présent.

J'appelle particulièrement l'attention de MM. les préfets sur l'intérêt que présente la reproduction, au verso des ordres de réquisition, des dispositions concernant la fixation et le règlement des prestations. Si ces dispositions sont encore trop souvent ignorées des prestataires des réquisitions soumises à renouvellement, elles le sont *a fortiori* des prestataires des nouvelles réquisitions qui se trouvent ainsi exposés par la suite à se voir refuser la garantie de l'Etat

Il est non moins important, afin d'éviter les difficultés fréquemment rencontrées en matière de fixation des indemnités en fin de réquisition, de mentionner sur les arrêtés de levée de réquisition qu'un nouvel état des lieux et, éventuellement, un inventaire doivent être dressés par les parties, contradictoirement ou par ministère d'huissier, *à la date même de levée de la réquisition*, ces formalités étant accomplies aux frais du bénéficiaire (art. 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation, art. 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945).

D'autre part, le nombre important de recours contentieux soulevant l'incompétence du signataire des arrêtés de réquisition que les tribunaux administratifs ne manquent pas de sanctionner, m'amène à rappeler la nécessité qui s'impose, en matière de délégation de signature, de respecter les dispositions édictées par les décrets des 24 juin 1950 et 26 septembre 1953.

---

(1) Voir annexe ci-après.

c) *Notification des ordres de réquisition.*

L'article 10 du décret reproduit les dispositions de l'article 8 du décret du 16 janvier 1947 sur les conditions dans lesquelles les arrêtés de réquisition sont notifiés ou affichés à la mairie et à la porte du local réquisitionné (circulaire CG 800 du 20 mars 1947, 1. B. *a*) (1). Il est toutefois ajouté que, pour ne pas allonger outre mesure les délais de notification, l'affichage doit être effectué à défaut de retour dans les dix jours de l'avis de réception du pli recommandé.

Le taux des frais de notification a été porté par l'arrêté interministériel du 9 août 1951 (*Journal officiel* du 17 août) à 500 F pour la réquisition initiale et à 250 F pour chaque renouvellement (2) (cf. pour le surplus I. B. *b*] de la circulaire du 20 mars 1947) (1).

Quant à l'indemnité de responsabilité qui est allouée au régisseur d'avances, lorsque l'importance du nombre des réquisitions émises justifie l'institution d'une régie d'avances, elle peut être remboursée par l'Etat suivant les taux maxima fixés par l'arrêté interministériel du 30 septembre 1953 (*Journal officiel* du 16 octobre 1953).

C. — Exécution des réquisitions

a) *Tentative amiable de prise de possession.*

(Art. 10 et 11 du décret.)

Une fois la notification effectuée et dans l'hypothèse où aucune contestation sérieuse n'est soulevée (ce qui doit être normalement le cas lorsqu'il y a eu affichage d'un préavis de réquisition dont le prestataire a eu connaissance, puisqu'il a été en mesure de faire valoir, à cette date, ses observations), le service du logement ou le maire fixe le jour et l'heure auxquels aura lieu la tentative d'installation amiable du bénéficiaire (art. 10, quatrième alinéa du décret).

Ces jour et heure sont notifiés, non plus par le bénéficiaire, mais *par le service du logement ou par le maire*, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, tant au prestataire qu'au bénéficiaire et au propriétaire (ou à son représentant ou au gérant de l'immeuble) si celui-ci n'est pas le prestataire. A défaut d'adresse connue du prestataire ou du propriétaire, ces jour et heure sont publiés par affichage à la porte du local réquisitionné et à la mairie.

Je signale à l'attention de MM. les préfets qu'il n'y a plus lieu désormais à observation du délai minimum de dix jours entre la date d'envoi de la lettre recommandée fixant la date de prise de possession et cette prise de possession elle-même. Ce délai était destiné à permettre aux prestataires de faire valoir les arguments sérieux qu'ils entendaient développer à l'appui de leurs protestations et à l'autorité préfectorale de se prononcer en toute connaissance de cause. La nouvelle procédure de réquisition donnant aux intéressés la possibilité de formuler ces arguments dès l'affichage du préavis de réquisition, le délai susvisé a été supprimé. La convo-

---

(1) Voir annexe ci-après.

(2) Le taux des frais de notification a été modifié par l'arrêté du 11 septembre 1956 (*Journal officiel* du 16). Il est de 900 F pour l'émission et la levée de la réquisition, et de 450 F pour chaque renouvellement.

cation devra cependant être adressée dans un délai suffisant pour permettre au prestataire d'être autant que possible présent.

D'autre part, la tentative amiable de prise de possession réunissant les parties, en présence d'un agent du service du logement ou de la mairie, permet au prestataire de présenter éventuellement des observations complémentaires (ou de faire connaître ses observations pour la première fois s'il n'a pas eu connaissance du préavis). Ledit prestataire est en mesure de produire en même temps les pièces justificatives qu'il peut détenir et il n'est pas douteux que l'agent représentant l'administration peut ainsi effectuer une contre-enquête d'une efficacité et d'une rapidité de beaucoup supérieures à l'examen contentieux des réclamations écrites qui pouvaient être formulées soit après notification de la réquisition, soit dans le délai de dix jours prévu par le décret de 1947.

C'est pour ce motif d'ailleurs que l'article 10, cinquième alinéa, du nouveau texte prévoit la notification de la date de tentative amiable d'exécution au propriétaire lorsqu'il n'est pas le prestataire. Etant donné que dans de nombreux cas l'intéressé n'aura pas eu connaissance de l'affichage du préavis, il sera en mesure de présenter ses propres observations dont certaines peuvent être légitimement fondées.

En cas d'exécution amiable de la réquisition, un état des lieux réquisitionnés et, s'il y a lieu, un inventaire descriptif des biens mobiliers sont dressés (cf. la circulaire du 20 mars 1947, II-C) (1).

Lorsque les locaux sont réquisitionnés non meublés, les prescriptions de l'article 12 du décret du 16 janvier 1947 sont reproduites dans l'article 14 du décret du 11 juillet 1955. Mais l'article 14, troisième alinéa, autorise le juge des référés, qui ordonne le transfert et l'entrepôt du mobilier en dehors des lieux requis à la requête du bénéficiaire, à mettre les frais correspondants à la charge du prestataire s'il estime que les circonstances de l'affaire le justifient. Cette disposition vise à mettre fin aux agissements de certains prestataires qui tentent de faire obstacle à l'exécution des réquisitions en encombrant les locaux d'objets mobiliers.

Le quatrième alinéa de l'article 14 règle le cas particulier où, par suite de la présence du mobilier, le bénéficaire ne peut être installé à la date fixée pour l'exécution. C'est le cas notamment où la réquisition porte sur un local d'une seule pièce. Il est normal que les clés soient alors remises au commissaire de police, ou à l'autorité qui en tient lieu, qui appose les scellés et remet ensuite les clés au bénéficiaire lors de l'enlèvement du mobilier (1).

b) *Exécution d'office.*

(Article 12 du décret.)

L'exécution amiable ne peut avoir lieu :

— en cas d'opposition du prestataire (ou de son représentant) ;

— en cas d'absence du prestataire (ou de son représentant) ;

— en cas de contestation sérieuse soulevée par le propriétaire, mais non si celui-ci est absent à la date fixée. Les simples allégations qui seraient présentées par le propriétaire se rapportant à des faits déjà connus ne sont évidemment pas susceptibles de retarder l'exécution.

---

(1) Voir annexe.

Dans les trois cas visés ci-dessus, le service du logement ou le maire saisissent le préfet qui procède à l'examen des faits ayant motivé la non-exécution et décide s'il convient de rapporter ou de maintenir la réquisition et d'en assurer l'exécution d'office.

En cas d'exécution d'office, la date de prise de possession est fixée et notifiée (ou publiée) dans les conditions prévues pour la tentative amiable de prise de possession.

Je ne saurais trop insister sur l'intérêt qui s'attache à ce que l'exécution d'office soit rapidement poursuivie dans tous les cas où il y a lieu de maintenir la réquisition. Il est fait appel au concours de la force publique dans les conditions habituelles (1).

II. — CONDITIONS D'OCCUPATION SUFFISANTE DES LOCAUX D'HABITATION

A. — Détermination des conditions d'occupation suffisante

a) *Notion de pièce habitable.*

Pour l'application des dispositions de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) (réquisitions, locations et taxe de compensation) et de la loi du 1er septembre 1948 (3) (droit au maintien dans les lieux), les conditions d'occupation des locaux d'habitation sont désormais appréciées non plus par référence au nombre de pièces « principales », c'est-à-dire de pièces conformes au règlement sanitaire applicable (art. 4 du décret du 16 janvier 1947), mais par référence au nombre de pièces « habitables » au sens du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948 modifié (art. 4 du décret) (4). Cette réforme qui substitue une définition unique valable pour l'ensemble du territoire aux diverses définitions des règlements sanitaires départementaux s'inspire d'un souci évident de simplification et d'équité.

Ne sont toutefois pas considérées comme pièces habitables pour l'application du décret du 11 juillet 1955, les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une profession et indispensables à cet exercice, ainsi que les cuisines.

b) *Personnes ayant leur résidence principale dans les lieux.*

Les personnes qui doivent désormais être prises en considération pour déterminer les conditions d'occupation suffisante sont également définies par référence à la loi du 1er septembre 1948; ce sont celles

---

(1) Voir annexe.
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Voir brochure n° 1000 (loyers).
(4) Il est rappelé que sont classées comme pièces habitables les pièces ayant:
Une superficie d'au moins 9 mètres carrés;
Une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 mètres;
Une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.) présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie;
Un conduit de fumée ou une installation permettant le chauffage de la pièce, les portes étant closes;
Un système de ventilation à défaut d'un conduit de fumée.

qui sont retenues pour apprécier le droit au maintien dans les lieux (art. 10, 7°, de la loi du 1er septembre 1948), c'est-à-dire:

— L'occupant et son conjoint;

— Leurs parents et alliés;

— Les personnes à leur charge;

— Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et d'allocations familiales;

— Et les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

c) *Conditions réduites d'occupation suffisante.*

Les conditions générales d'occupation suffisante demeurent fixées à une pièce habitable par personne, plus une pièce habitable pour chacune des deux premières personnes.

Les conditions réduites d'occupation suffisante qui ont été fixées par arrêtés interministériels demeurent en vigueur. Elles concernent les communes suivantes: Caen, Brest, Rennes, Fougères, Nantes, Lorient, Boulogne-sur-Mer, Saint-Dié, Valence, Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence. Ces conditions réduites devront être retenues, en particulier, pour l'assiette de la taxe de compensation.

d) *Taxe de compensation.*

En vertu du principe de l'annualité de l'impôt, le décret du 11 juillet 1955 ne prendra effet en matière de taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés qu'à compter du 1er janvier 1956.

Pour que l'assiette de cette taxe puisse être assurée en fonction des nouvelles dispositions, l'article 5 du décret prévoit la souscription obligatoire, *pour le* 15 *octobre* 1955 *au plus tard*, d'une déclaration par tous les détenteurs de locaux d'habitation situés dans une commune où la taxe de compensation a été instituée.

Les déclarations devront être établies sur l'imprimé modèle 2007 qui sera mis en temps utile à la disposition du public par l'administration des contributions directes. Elles seront adressées au service municipal du logement dans les communes dotées d'un tel service, à l'inspecteur des contributions directes de la situation de l'immeuble dans les autres communes. Dans les communes dotées d'un service du logement, les déclarations devront être utilisées pour *la mise à jour du fichier immobilier.*

Il est indispensable que le public soit informé par un communiqué publié dans la presse locale (et éventuellement par voie d'affiche dans les mairies) de l'obligation de déclaration qui lui incombe et que son attention soit appelée sur les sanctions encourues en cas d'absence de déclaration, de déclaration tardive ou de fausse déclaration.

Le code général des impôts prévoit, dans les articles 331 F et 331 I de son annexe III, la taxation d'office ou des majorations de taxe. D'autre part, les sanctions prévues par les articles 352 et 353 du code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 32 et 33 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 dont les pénalités ont été aggravées: fausses décla-

rations: amende de 4.000 à 2 millions de francs, en cas de récidive 6.000 à 4 millions de francs; défaut de déclaration ou déclarations tardives: amende de 500 à 500.000 F) demeurent éventuellement applicables.

III. — DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres dispositions du décret: articles 5, 7, 13, 15, 16, 17, 18 et 19 reproduisant des dispositions identiques du décret du 16 janvier 1947 n'appellent pas d'explications particulières.

MM. les préfets voudront bien assurer la plus large diffusion aux directives qui précèdent, notamment par leur insertion au recueil des actes administratifs et me rendre compte des difficultés qui pourraient être soulevées par leur application, sous le timbre de la direction de l'aménagement du territoire (1), sous-direction du logement, 1er bureau.

---

(1) Service juridique et financier.

ANNEXE

Recto.

ORDRE DE REQUISITION

N° .....

MODÈLE AT-FHL/L.I

Le préfet du département de .....

Vu le livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son chapitre III;

Vu le décret n° 55-933 du 11 juillet 1955;

(1) Vu l'arrêté interministériel du....., réduisant les conditions d'occupation suffisante des locaux d'habitation dans la commune de.....;

(2) Vu l'avis adressé le..... au prestataire de la présente réquisition conformément à l'article 343 du code de l'urbanisme et de l'habitation visant les locaux insuffisamment occupés;

(1) Vu le préavis de réquisition du.....;

Vu l'avis de M. le maire de.....;

(1) Sur proposition du service { municipal (3) / intercommunal (3) } du logement de .....

Ordonne :

Les locaux désignés ci-après sont requis, à dater de ce jour, pour une durée de six mois, renouvelable s'il y a lieu.

(3) La réquisition porte { sur les locaux nus, / sur les locaux meublés de meubles meublants d'usage courant indispensables.

et, en toute hypothèse, sur les installations d'eau, de gaz et d'électricité existant dans les lieux réquisitionnés.

---

(1) S'il y a lieu.

(2) A remplir au seul cas de réquisition de pièces excédentaires d'un local insuffisamment occupé.

(3) Rayer les mentions inutiles

(3) Le prestataire est tenu de mettre immédiatement ces locaux et les meubles meublants d'usage courant indispensables à la disposition du bénéficiaire désigné ci-après:

Etat des locaux (3) : vacants, inoccupés, insuffisamment occupés.

Désignation des locaux: sis à .....
rue ....., n° ....., ...e étage.

Nombre de pièces habitables réquisitionnées: .....

Nombre de pièces habitables existantes: .....

(1) Désignation des pièces secondaires ou annexes également réquisitionnées ou soumises à usage commun:.....

.....

Prestataire: M. ....., résidant à .....
département ....., rue ..... n° .....

Bénéficiaire: M. ....., demeurant à .....
département ....., rue ....., n° .....

Nombre de personnes composant la famille du bénéficiaire et devant habiter avec lui: .....

Le bénéficiaire est prioritaire en qualité de (3) { dépourvu de logement. / logé dans des conditions manifestement insuffisantes. / expulsé en vertu d'une décision judiciaire devenue définitive.

(3) M. le maire de ..... est chargé de l'exécution du présent ordre. Il pourra, à cet effet, requérir le concours de la force publique.

Fait en triple exemplaire, à..... ....., le .....

Exemplaire (3) { original. / destiné au bénéficiaire. / destiné au prestataire.

Le préfet,

(Voir observations importantes au verso.)

---

(3) Rayer les mentions inutiles.

Verso.

OBSERVATIONS IMPORTANTES

I. — Extraits du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 (*Journal officiel* du 14 juillet 1955.)

A. — *Exécution des réquisitions. — Prise de possession.*

Art. 10 (7e alinéa). — La prise de possession amiable du local réquisitionné ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de dix jours francs à dater de l'émission de l'ordre de réquisition.

Art. 11. — La tentative amiable de prise de possession des biens réquisitionnés est effectuée en présence du contrôleur assermenté du service du logement ou, à défaut de service du logement, du maire ou de son représentant.

En cas d'exécution amiable de l'ordre de réquisition, il est dressé par les parties ou par ministère d'huissier, un état des lieux réquisitionnés et, s'il y a lieu, un inventaire descriptif des biens mobiliers.

Un exemplaire de l'état des lieux et, éventuellement de l'inventaire, est remis à chacune des parties et à l'agent du service du logement ou, à défaut de service du logement, au maire ou à son représentant, qui le transmet immédiatement au préfet.

Art. 12. — En cas d'opposition ou d'absence du prestataire à la tentative amiable d'exécution ou si le propriétaire (ou son représentant ou le gérant) élève une contestation sérieuse, le préfet est immédiatement saisi par le service du logement ou par le maire; il rapporte son ordre de réquisition ou en poursuit l'exécution.

Dans ce dernier cas, la date de prise de possession est fixée et notifiée au bénéficiaire et au prestataire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus. A défaut d'adresse connue du prestataire, la date de prise de possession est publiée ainsi qu'il est prévu à l'article 10, 6e alinéa.

La prise de possession est effectuée en présence d'un agent du service du logement ou, à défaut de service du logement, du maire ou de son représentant et avec l'assistance du commissaire de police ou de l'autorité qui en tient lieu.

En cas d'absence du prestataire ou de son représentant ou de désaccord des parties, il est obligatoirement procédé par ministère d'huissier, aux frais du bénéficiaire, à la constatation de l'état des lieux et, s'il y a lieu, à la confection de l'inventaire descriptif des biens mobiliers.

L'exécution forcée de l'ordre de réquisition ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de dix jours francs à dater de la tentative amiable de prise de possession.

B. — *Locaux meublés.*

Art. 14. — Lorsqu'un logement réquisitionné est meublé, le prestataire peut exceptionnellement être astreint à laisser les lieux garnis des meubles meublants d'usage courant indispensables.

Les meubles en surplus, qui ne sont pas enlevés par le prestataire, sont entreposés dans une pièce ou dépendance fermée, sur

la porte de laquelle sont apposés les scellés par les soins du commissaire de police ou de l'autorité qui en tient lieu, à la demande du prestataire, ou d'office s'il est absent lors de la prise de possession.

Si l'importance du mobilier non réquisitionné empêche un usage normal des locaux, il peut être procédé, sur ordonnance du président du tribunal civil statuant en référé, au transfert de tout ou partie de ce mobilier dans un local désigné dans la même agglomération, sur la proposition du prestataire ou du bénéficiaire et, à défaut, dans un garde-meubles. L'ordonnance de référé désigne la partie qui supportera les frais de transfert et d'entrepôt de ce mobilier.

Pour le calcul des prestations, la réquisition sera, en tout état de cause, considérée comme portant sur la totalité du logement.

Sauf dans l'hypothèse visée au troisième alinéa du présent article, le bénéficiaire d'une réquisition ne peut faire sortir les meubles des lieux sans l'agrément de celui à qui ils appartiennent.

C. — *Reprise d'objets mobiliers dans les locaux réquisitionnés.*

Art. 15. — Le propriétaire des biens meubles non réquisitionnés, entreposés dans les locaux réquisitionnés, peut retirer, contre reçu régulier, tout ou partie de ces biens et contrôler leur état matériel.

Le cas échéant, les scellés apposés à la porte de la pièce ou dépendance fermée où sont entreposés les meubles sont levés et réapposés aux frais du prestataire par les soins du commissaire de police ou de l'autorité qui en tient lieu.

En cas d'opposition du bénéficiaire, le président du tribunal civil de la situation des lieux fixe, par ordonnance sur requête, les conditions d'exercice de ce droit de retrait ou de contrôle.

II. — Instances

Le bénéficiaire de la présente réquisition est expressément invité à porter sans délai à la connaissance de M. le préfet de..... ..... (...e division, ...e bureau) toute procédure qui serait engagée à son encontre devant les tribunaux judiciaires.

III. — Règlement des frais de notification des réquisitions

Les articles 10 et 17 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 mettent à la charge des bénéficiaires les frais de notification des réquisitions.

L'arrêté interministériel du 9 août 1951 a fixé le montant de ces frais à la somme globale de 500 F pour la réquisition initiale et à la somme de 250 F pour chaque renouvellement (1).

La somme de 500 F (2) doit être versée par le bénéficiaire avant la prise de possession des locaux réquisitionnés par mandat-carte de versement au compte chèque postal du comptable départemental, indiqué au bénéficiaire par le service du logement ou, à défaut d'un tel service, par la mairie.

Il est recommandé au bénéficiaire de n'effectuer le règlement des frais de notification qu'un minimum de temps avant la prise de

---

(1) Ces taux ont été portés à 900 et 450 F, par arrêté du 11 septembre 1956.

(2) 900.

possession, après s'être renseigné au besoin auprès du service du logement ou à défaut de la mairie sur l'absence de toute contestation reconnue sérieuse.

La prise de possession ne peut avoir lieu que sur présentation du récépissé de la poste par le bénéficiaire à l'agent du service du logement ou à défaut d'un tel service, au maire ou à son représentant assitant à l'ouverture des locaux.

Toute demande de renouvellement de réquisition doit être accompagnée du récépissé de la poste attestant l'envoi de la somme de 250 F (1) par mandat-carte de versement au compte chèque postal du comptable départemental.

IV. — Fixation et règlement des prestations de réquisitions

Le montant des prestations (ce terme désignant le loyer principal en matière de réquisition) est fixé par accord amiable entre le bénéficiaire et le prestataire dans la limite du prix licite en matière de loyers tel qu'il résulte des dispositions de la loi du 1er septembre 1948 modifiée ou, à défaut d'accord amiable, selon la procédure définie par la loi du 11 juillet 1938 (sur décision du préfet saisi par l'une des parties, prise au vu de l'avis de la commission départementale d'évaluation des réquisitions immobilières et, en cas de désaccord, par les tribunaux compétents).

Il est réglé directement, suivant les usages des lieux, au prestataire par le bénéficiaire.

En cas de non-payement par le bénéficiaire, le prestataire doit, pour obtenir le règlement par l'Etat des prestations impayées, accomplir les formalités prescrites par l'article 345, alinéa 3, du code de l'urbanisme et de l'habitation, c'est-à-dire adresser au bénéficiaire une sommation de payement notifiée par huissier, au moins huit jours et au plus tard quinze jours après chaque échéance non réglée de la prestation. Dans le cas où cette sommation est restée quinze jours sans effet, le prestataire doit, dans les huit jours suivants, aviser le préfet, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la défaillance du bénéficiaire et présenter sa demande de règlement, accompagnée de toutes justifications utiles, au directeur des services départementaux de la reconstruction et du logement pour le département dans lequel se trouve l'immeuble réquisitionné (dans le département de la Seine, au service départemental du logement).

L'administration règle alors, au nom de l'Etat, les sommes impayées, sauf à se retourner contre le bénéficiaire défaillant.

---

(1) 450 F.

ANNEXE

CIRCULAIRE C. G. 800 DU 20 MARS 1947

. . . . . .

I. — Emission et notification des ordres de réquisition

A. — *Forme des ordres de réquisition.*

Vous voudrez bien tenir compte, lorsque vous établirez des ordres de réquisition, des indications suivantes:

a) Nombre d'exemplaires. — L'ordre de réquisition doit être établi par le préfet sur un carnet comportant une souche et deux feuillets détachables (exemplaires A et B) (1).

La souche devra comporter, dans une case réservée à cet effet, l'indication du nombre des notifications à adresser sous plis recommandés (prestataire, bénéficiaire et, s'il y a lieu, propriétaire).

En outre, il y aura lieu d'indiquer également sur la souche s'il s'agit soit d'une réquisition nouvelle pour son bénéficiaire, soit d'un renouvellement de réquisition, soit enfin d'une réquisition faisant suite à une précédente réquisition non exécutée (2).

Ces indications doivent permettre de contrôler, en fin de mois, ou à toute autre époque, la dépense inscrite au comple hors budget dont il sera question ci-après, paragraphe I, B, *b*, 4°.

L'exemplaire A est destiné au bénéficiaire.

L'exemplaire B est destiné au prestataire, c'est-à-dire à la personne à l'encontre de laquelle s'exerce la réquisition; selon le cas celle-ci est soit le propriétaire, ou son représentant, ou le gérant de l'immeuble, soit le locataire principal ou le sous-locataire du logement réquisitionné, ou son représentant (3).

Le préfet dresse, en outre, au moins quatre ampliations de l'ordre de réquisition.

La première est conservée dans ses propres archives.

La deuxième est destinée au propriétaire de l'immeuble, lorsqu'il n'est pas également prestataire, ou à son représentant ou au gérant de l'immeuble.

---

(1) Pour réduire le travail nécessité par l'établissement des ordres de réquisition, il est recommandé de prévoir l'impression de carnets type manifold dans lesquels les exemplaires A et B sont remplis et signés en même temps que la souche au moyen de deux papiers carbones.

(2) Une réquisition est inexécutée lorsque la prise de possession n'ayant pu être effectuée, elle a dû être annulée ou levée, bien que le montant des frais de notification ait été versé.

(3) Lorsque la réquisition est prononcée sur un logement dont le locataire, sous-locataire, ou occupant de bonne foi, vivant seul au foyer, est décédé, l'exemplaire B devra être adressé aux héritiers du défunt domiciliés à l'adresse du logement faisant l'objet de la réquisition. En outre, il y aura lieu de procéder à l'affichage à la mairie d'une ampliation de l'ordre de réquisition.

Au cas d'indivision, la notification est faite à l'un des indivisaires ou à leur représentant et vaut à l'égard de tous les indivisaires.

Les deux autres sont adressées :

Dans le cas où existe un service du logement dans la localité où sont situés les locaux faisant l'objet de la réquisition, à ce service qui classe l'une au dossier constitué à l'occasion de la réquisition dont il s'agit, et l'autre au fichier immobilier. (Cf. circulaire CG 723 du 12 mars 1947 du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme) ;

Dans le cas où il n'existe pas de service du logement dans la localité où est situé le logement faisant l'objet de la réquisition, l'une à la mairie de cette localité qui la classe au dossier constitué à l'occasion de la réquisition dont il s'agit et l'autre au service départemental de l'urbanisme et de l'habitation (1) qui la classe au fichier immobilier.

Une cinquième ampliation peut être dressée par le préfet à la demande du maire intéressé, pour être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le logement en cause lorsque cette commune est comprise dans la circonscription d'un service intercommunal du logement et n'est pas le siège de ce service.

. . . . . .

b) Rédaction. — Les indications figurant sur l'imprimé ci-joint et concernant notamment l'état, la désignation et la nature des locaux réquisitionnés, doivent être données de façon aussi précise que possible, de telle sorte que le prestataire ait une connaissance exacte des conditions de la réquisition et de la qualité du bénéficiaire qui doit être énoncée en toutes lettres. Cette qualité s'apprécie au jour de l'émission de la réquisition ; le service du logement (2) s'assure donc de l'existence de cette qualité audit jour.

En outre, la proposition du service du logement, lorsqu'il en existe un et dans tous les cas l'avis du maire (sauf dans le département de la Seine) doivent être expressément visés.

Enfin, si le prioritaire a déjà bénéficié d'un ou plusieurs ordres de réquisition ayant donné lieu au versement des frais de notification et demeurés inexécutés, le préfet portera, au bas de l'ordre de réquisition, la mention suivante : Réquisition faisant suite (3) à la réquisition n° ... en date du ... émise en faveur du même bénéficiaire et non exécutée ;

c) Numérotage. — Un numéro doit être affecté à chacun des ordres de réquisition.

Le numérotage doit être ininterrompu.

Ce numéro est porté sur la souche, sur les exemplaires A et B, sur chacune des ampliations, sur l'état nominatif des recettes effectuées par le comptable départemental, et, le cas échéant, au dos du talon du mandat de versement au compte chèques postaux de ce comptable remis au bénéficiaire par le service du logement (2).

. . . . . .

---

(1) Direction des services départementaux.

(2) Dans la présente circulaire les termes « service du logement » désignent, dans les villes où un service du logement a été créé par arrêté interministériel, ce service lui-même, et dans les villes non dotées d'un tel service, la mairie de la localité considérée.

(3) Le service du logement devra signaler au préfet, à l'appui de ses propositions d'ordre de réquisition, la ou les réquisitions déjà émises au profit du même bénéficiaire, et demeurées inexécutées après versement des frais de notification.

B. — *Notification des ordres de réquisition.*

a) FORME DE LA NOTIFICATION

Tout acte administratif individuel n'étant opposable aux personnes qu'il concerne que pour autant qu'il a été porté à leur connaissance, il est indispensable d'apporter le plus grand soin à cette notification qui sera effectuée selon les règles ci-après, aussi bien en ce qui concerne les ordres de réquisition que leur renouvellement.

MM. les préfets effectueront désormais directement la notification de la réquisition aux prestataires, aux bénéficiaires et aux propriétaires par plis recommandés avec demande d'avis de réception, aux frais du bénéficiaire.

Les avis de réception pourront être utilement libellés de telle manière que ces documents soient directement retournés par la poste au service du logement intéressé et non au préfet expéditeur.

A cet effet, les mesures suivantes pourront être appliquées:

Les fiches de dépôt ou les carnets d'enregistrement des lettres recommandées mentionneront comme adresse d'expéditeur:

Préfecture de .....
Service du logement de ..... (ou mairie de .....).

Par ailleurs, sur les avis de réception, l'adresse de l'expéditeur sera ainsi rédigée:

Service du logement de ..... (ou mairie de ..... (adresse exacte).

En ce qui concerne le dépôt des lettres recommandées au guichet des bureaux de poste, si le nombre des envois effectués est peu important, il y aurait intérêt à utiliser une fiche de dépôt pour chacun des plis à expédier.

Si le nombre des lettres à déposer atteint au moins cinq ou six par jour, MM. les préfets auront avantage à demander au receveur du bureau de poste intéressé un carnet d'enregistrement n° 512.

Au cas où l'application de ces dispositions soulèverait certaines difficultés, MM. les préfets voudront bien inviter le receveur du bureau de poste en cause à se faire confirmer l'accord du secrétaire général des postes, télégraphes et téléphones (direction générale des postes, 3e bureau, 1re section), à Paris, à la dérogation ainsi prévue.

En même temps qu'ils effectuent ces notifications par plis recommandés, MM. les préfets feront parvenir aux services intéressés les ampliations prévues ci-dessus, paragraphe I, A, *a*.

La notification donne lieu à émargement, par chaque destinataire, sur le carnet de distribution du service postal.

Si l'un des destinataires se refuse à prendre possession de l'exemplaire qui lui est destiné et à émarger sur le carnet de distribution du service postal, la mention de refus portée par la poste sur le pli recommandé vaut notification.

Dans le cas où l'adresse du prestataire n'est pas connue, soit dès avant notification, soit après notification, l'exemplaire B étant revenu avec la mention « parti sans laisser d'adresse », et son

adresse s'étant révélée fausse (1), la notification de la réquisition est remplacée par l'affichage d'une ampliation de l'ordre de réquisition.

Cet affichage a lieu à la fois à la mairie de la situation de l'immeuble dans lequel est situé le local réquisitionné et à la porte de cet immeuble.

Il est effectué par les soins du service du logement et donne lieu à l'établissement par le maire d'un certificat d'affichage, qui tient lieu d'avis de réception.

Les levées, les renouvellements et les refus de renouvellement de réquisition doivent être notifiés aux mêmes personnes et dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les annulations de réquisition doivent également être notifiées aux mêmes personnes, mais simplement par la voie administrative, puisqu'il s'agit de décisions enlevant rétroactivement le caractère de réquisition à l'acte annulé.

b) CONSTATATION ET REMBOURSEMENT DES FRAIS DE NOTIFICATION MIS A LA CHARGE DES BÉNÉFICIAIRES

. . . . . .

Le montant de ces frais étant fixé forfaitairement, le règlement de la somme de *deux cents francs* (2) ne sera pas exigé à nouveau du prioritaire qui a déjà bénéficié d'une précédente réquisition demeurée inexécutée et ayant donné lieu au versement de cette somme (cf. paragraphe I. A. *b*, ci-avant).

En outre, l'article 2 de l'arrêté du 20 mars 1947 dispose que « les opérations afférentes aux frais de notification des réquisitions de logement ainsi qu'au remboursement desdits frais incombant au bénéficiaire seront décrites dans les services hors budget de chaque département. Ces opérations seront soldées en fin d'année par imputation en recettes ou en dépenses au budget départemental ».

En vue d'assurer l'exécution de ces opérations, il a été décidé en accord avec M. le ministre des finances que les frais de notification des réquisitions seront réglés par le bénéficiaire au moyen d'un mandat de versement au compte chèques-postaux du comptable départemental, à l'exclusion de tous autres modes de versement.

1° Ouverture d'un compte hors budget.

A cet effet, est autorisée l'ouverture dans la comptabilité départementale d'un compte hors budget, intitulé « réquisitions de logement; frais de notification mis à la charge des bénéficiaires ».

Ce compte doit recevoir en recettes les frais forfaitaires susvisés.

Les dépenses comprennent le montant des frais d'affranchissement et de recommandation des lettres et avis de réception adressés par le préfet aux prestataires, aux bénéficiaires et s'il y a lieu aux propriétaires ou à leur représentant ou aux gérants des immeubles.

2° Désignation éventuelle d'un régisseur.

Si l'importance du nombre de réquisitions émises par le préfet l'exige, les opérations peuvent être suivies par un agent de la préfecture institué régisseur qui devra, dès lors, demander l'ouverture à son nom, d'un compte chèques postaux. Cette régie sera orga-

---

(1) Il est souhaitable que par un communiqué à la presse, MM. les préfets appellent l'attention de leurs administrés sur l'utilité, lorsque ceux-ci s'absentent pour un certain délai, d'indiquer, par exemple au bureau de poste ou au concierge, l'adresse à laquelle il convient de faire suivre leur courrier.

(2) Cette somme a été portée à 500 F par l'arrêté du 9 août 1951, et à 900 F par l'arrêté du 11 septembre 1956.

nisée suivant les règles applicables aux régies départementales, le régisseur étant notamment astreint à la constitution d'un cautionnement.

. . . . . .

Des avances seront consenties au régisseur par mandat délivré par le préfet. Elles seront imputées en dépenses au compte hors budget considéré, en vue de faire face aux frais d'expédition des lettres et avis susvisés. Le montant desdites avances sera immédiatement converti en timbres-poste de telle sorte que cet agent ne dispose pas de numéraire.

En ce qui concerne le renouvellement, la justification et le reversement de ces avances, il conviendra de faire application des dispositions des articles 144 et suivants du décret du 12 juillet 1893 sur la comptabilité départementale.

3° Exécution des opérations de recette.

Les recettes à constater au titre du compte ainsi créé ne donneront pas lieu à l'émission préalable d'un titre de perception.

Le 5 de chaque mois, le trésorier payeur général fera parvenir au préfet, en double exemplaire, un état nominatif des recettes effectuées au cours du mois précédent; un exemplaire lui sera renvoyé dûment visé et tiendra lieu de justification de recette à l'appui de son compte de gestion. Le deuxième exemplaire est conservé par le préfet.

Les états dressés dans les mêmes conditions par le régisseur seront transmis au préfet, par l'intermédiaire du trésorier payeur général.

Les imprimés nécessaires du modèle ci-joint (annexe n° 2) seront fournis aux comptables par le préfet.

Le préfet vérifie, avant de les viser, les états de recouvrement précités à l'aide des procès-verbaux sommaires de prise de possession et des demandes de renouvellement (cf. paragraphe II. C, ci-après).

En cas d'erreur ou d'omission, il lui appartiendra d'inviter le comptable intéressé à rechercher la destination qui aurait été donnée, aux versements effectués par les bénéficiaires et de provoquer en conséquence les régularisations nécessaires.

4° Exécution des opérations de dépense.

Les plis à timbrer seront présentés au comptable départemental avec un bon daté et signé par le préfet ou son représentant habilité pour signer les ordres de réquisition. Ce bon comportera le nombre de plis à affranchir et le montant des timbres-poste à apposer. Il sera conservé par le comptable et justifiera provisoirement dans ses écritures la dépense correspondante.

Les dépenses portées au même compte hors budget seront justifiées définitivement par un certificat administratif visé par le préfet et attestant par dates, le montant des frais exposés et inscrits en dépenses par le comptable en cause. Les bons délivrés dans les conditions susvisées seront annexés.

Une lettre commune du ministre des finances précisera à l'intention des trésoriers-payeurs généraux, les dispositions de comptabilité applicables en l'espèce.

C. — *Modalités de la prise de possession.*

Pour pouvoir procéder à la prise de possession, l'agent du service du logement ou, à défaut, de service du logement, le maire ou son représentant, doit s'être assuré préalablement qu'aucune contestation reconnue sérieuse n'a été présentée par écrit au service du logement dans le ressort duquel est situé le local réquisitionné, deux jours au moins avant la date fixée pour la prise de possession.

Au moment de la prise de possession, l'agent du service du logement se fait présenter à la fois l'avis de réception ou, éventuellement, le certificat d'affichage prévu sous le paragraphe I. B. ci-dessus et le récépissé de la poste justifiant le versement par le bénéficiaire de la somme de *200 F* (1) ; dans le cas où une autre réquisition aurait déjà été délivrée en faveur du même bénéficiaire et serait demeurée inexécutée, le récépissé qui avait été alors délivré par la poste devra être produit.

L'ouverture des portes est effectuée en présence, et au besoin avec le concours du commissaire de police ou de l'autorité de police qui en tient lieu. Le cas échéant, il peut être fait appel aux services d'un serrurier, dont la rémunération est à la charge du bénéficiaire

Un état des lieux réquisitionnés et, lorsque des meubles se trouvent dans le logement réquisitionné, un inventaire descriptif du mobilier sont dressés en triple exemplaire par les parties elles mêmes ou par ministère d'huissier, en cas d'absence du prestataire ou de désaccord des parties.

Dans le cas où les meubles doivent être resserrés dans une pièce ou dépendance fermée, l'inventaire peut ne contenir qu'une simple énumération des meubles meublants et être limité à des indications sommaires concernant les meubles autres que meublants (linge, vêtements, vaisselle, etc.).

Si des meubles meublants d'usage courant doivent être laissés à la disposition du bénéficiaire, leur description devra être faite aussi soigneusement que possible.

Les trois exemplaires de l'état des lieux et, éventuellement, de l'inventaire, sont remis :

Le premier au prestataire ;

Le second au bénéficiaire ;

Le troisième au service du logement.

Dans tous les cas, l'agent du service du logement ou à défaut de service du logement le maire ou son représentant établit, en double exemplaire, un procès-verbal sommaire de la prise de possession reproduisant les mentions essentielles de l'ordre de réquisition et indiquant expressément que le bénéficiaire a bien présenté le récépissé de la poste.

Un exemplaire de ce procès-verbal est *immédiatement* transmis au préfet.

---

(1) Somme portée à 500 F par l'arrêté du 9 août 1951, et à 900 F par l'arrêté du 11 septembre 1956.

D. — *Cas des locaux contenant des meubles.*

a) L'article 12 (alinéa 1er) du décret du 16 janvier 1947 (1) prévoit que lorsqu'un logement réquisitionné est meublé, le prestataire peut exceptionnellement être astreint à laisser les lieux garnis des meubles meublants, qui devront être à la fois :

D'usage courant : le prestataire a le droit, lors de la prise de possession, de retirer parmi les meubles dont l'usage sera laissé au bénéficiaire, les meubles d'époque et de valeur ;

Et indispensables : la réquisition ne pourra porter que sur des meubles tels que lits, chaises, tables, armoires, etc., qui sont indispensables à la vie d'un foyer et devra, par conséquent, ne pas comprendre ce qui n'en est que l'ornement (objets d'art, tapis, tapisseries, rideaux, etc.).

. . . . . .

III. — Contestations et oppositions

C. — *Cas du recours à la force publique.*

L'article 11, premier alinéa du décret du 16 janvier 1947 (2), dispose « qu'en cas de besoin le préfet peut requérir pour l'exécution de la réquisition le concours des représentants de la force publique qui procéderont, le cas échéant, à l'expulsion des occupants du local des pièces réquisitionnées ».

La force publique peut donc être employée, soit qu'aucune contestation n'ait été présentée, soit que la contestation présentée n'ait pas été reconnue sérieuse.

Il ne sera exceptionnellement sursis à l'emploi de la force publique que si l'expulsion des occupants est de nature à troubler gravement l'ordre public.

---

(1) Article 14 du décret du 11 juillet 1955.
(2) Article 15 du décret du 11 juillet 1955.

ANNEXE

DÉPARTEMENT DE.... ..... NUMÉRO.....

Budget départemental de l'exercice..... (services hors budget).

REQUISITIONS DE LOGEMENTS

Frais de notification à la charge des bénéficiaires.

Etat nominatif des recettes effectuées pendant le mois de.....

NUMÉROS des ordres de réquisition. (1)	NATURE des réquisitions. (2)	NOMS ET ADRESSES des parties versantes.	MONTANT des sommes versées.	DATE du versement au compte courant postal (date de la poste).	DATE de la recette, numéro et récépissé.	OBSERVATIONS
		Total.....				

Arrêté le présent état à la somme de.....

Vu:
Le trésorier-payeur général (4),

A....., le.....

Vu par nous préfet du département de.....
pour servir de titre de perception.

Le préfet,

Le trésorier-payeur général (3),
Le régisseur (3),

A....., le.....

(1) Numéro figurant au verso du talon du mandat.
(2) Porter ici l'une des mentions suivantes P. R. (1re réquisition), R. R. (renouvellement de réquisition).
(3) Rayer la mention inutile.
(4) Visa du trésorier-payeur général quand les opérations sont effectuées par un régisseur.

CIRCULAIRE DU 28 NOVEMBRE 1955

relative à la réquisition des locaux d'habitation reconstruits et inoccupés (1).

Le ministre de la reconstruction et du logement à MM. les préfets et MM. les directeurs des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement.

L'attention de MM. les préfets a été appelée par la circulaire n° 372 du 26 octobre 1955 sur la nécessité de poursuivre et de développer les réalisations déjà obtenues pour assurer l'hébergement des sans-logis pendant la période d'hiver.

Il leur a été demandé, à cet effet, de continuer à opérer, en liaison avec les services municipaux du logement, le recensement des locaux susceptibles d'être utilisés pour l'habitat.

Ce recensement doit notamment permettre de procéder à la réquisition des immeubles ou logements vacants ou inoccupés dans le cadre des dispositions des articles 342 et suivants du code de l'urbanisme et de l'habitation (ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 modifiée). Je rappelle que les pouvoirs de l'administration en cette matière ont été renforcés par la loi n° 54-726 du 15 juillet 1954, qui a rendu plus efficace la procédure de réquisition par le blocage des locaux à l'enquête (cf. circulaires n° 54-123 du 13 août 1954 et n° 55-117 du 2 août 1955).

L'objet de la présente circulaire est de préciser plus spécialement les conditions dans lesquelles cette procédure peut être mise en œuvre à l'encontre des locaux d'habitation sinistrés et reconstruits et dont l'inoccupation pendant des délais très souvent prolongés est inadmissible dans la période actuelle.

I. — *Immeubles reconstruits par les propriétaires ou leurs mandataires* (2).

L'inoccupation de ces locaux après l'achèvement des travaux se rencontre le plus souvent dans les cas où les locataires ayant renoncé au bénéfice du report de leur droit au bail institué par l'article 70 de la loi du 1er septembre 1948, le propriétaire attend l'occasion de louer ou de vendre lesdits locaux dans les conditions les plus avantageuses possibles.

Pour mettre fin à cette situation, les directeurs de mes services départementaux devront inviter tous les propriétaires de logements inoccupés, même lorsque cette inoccupation peut être motivée par l'inexécution de certains travaux d'achèvement différés volontaire-

---

(1) *Journal officiel* du 2 décembre 1955 (rectificatif : *Journal officiel* des 9 et 28 décembre 1955).

(2) Y compris les groupements de reconstruction.

ment ou non pas ces propriétaires, à occuper ou à faire occuper leurs locaux dans le délai d'un mois en leur signalant qu'à défaut l'administration pourra procéder à leur réquisition. D'une manière générale, les représentants locaux auront intérêt à procéder au recensement des logements inoccupés dans tous les immeubles dont la reconstruction a été entreprise depuis plus de deux ans (1).

Je précise, en effet, que je serais disposé à défendre devant les tribunaux administratifs la réquisition d'un local dont il serait établi que le propriétaire n'a pas fait exécuter dans les délais raisonnables les travaux de terminaison (vitrerie, peinture, installations sanitaires, de gaz et d'électricité).

J'estime que les propriétaires des logements susvisés auront disposé du délai normalement suffisant qui doit, en règle générale, être laissé aux propriétaires de locaux vacants, aux termes de la jurisprudence du conseil d'Etat et des tribunaux administratifs, pour assurer l'occupation des lieux par des personnes de leur choix.

Il appartiendra donc à Messieurs les préfets de veiller à ce que, a l'expiration du délai imparti, une enquête soit aussitôt effectuée par le service du logement ou, à défaut d'un tel service, par la mairie, pour contrôler les mesures prises par le propriétaire à la suite de l'avertissement de l'administration.

Si l'intéressé ne peut alors justifier de la conclusion d'une vente ou d'une location régulière suivie d'une occupation de fait ou sur le point d'être réalisée à titre de résidence principale, il conviendra que le maire procède aussitôt à la formalité d'affichage du préavis de réquisition, la procédure devant ensuite suivre son cours normal en vue de l'émission d'un ordre de réquisition. Il n'en sera autrement que si les circonstances particulières à une affaire déterminée paraissent, à titre exceptionnel, devoir écarter une telle solution. Il pourra en être ainsi notamment pour un immeuble reconstruit par un groupement de reconstruction pour lequel l'inexécution des travaux d'achèvement serait le fait du groupement de reconstruction. Il incombera aux directeurs de mes services départementaux de veiller, dans ce cas, à ce que la situation soit rapidement redressée.

II. — *Immeubles préfinancés.*

Les modalités particulières d'attribution aux sinistrés des locaux de cette nature, prévues par les circulaires n° 51-105 du 6 juin 1951 et n° 52-130 du 23 août 1952, ne permettaient pas de procéder valablement à leur réquisition, et j'avais été amené, à l'occasion de recours hiérarchiques ou contentieux, à prescrire l'annulation de telles réquisitions.

Cette situation tenait au fait que le sinistré, détenteur d'un simple droit de jouissance en vertu de l'engagemnt provisoire d'acquisition, ne devenait titulaire du droit de propriété et ne pouvait, en conséquence, user des prérogatives attachées à ce droit que lors de la cession de l'immeuble par l'Etat. Or, cette cession se trouvait retardée jusqu'à la réception définitive des travaux soit, en pratique, à une date postérieure de plus d'un an à l'achèvement desdits travaux.

---

(1) Dans les communes dotées d'un service du logement, ce recensement sera fait en liaison avec ce service.

Cette affectation a été considérablement simplifiée par la circulaire n° 55-84 du 3 juin 1955 (§ B).

Désormais, l'attribution au sinistré d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble reconstruit s'opère dès la réception provisoire des travaux par la signature de la convention d'attribution. Dès cette date le sinistré peut disposer de son bien par voie de location ou de vente.

Aucune difficulté ne s'oppose, en conséquence, à ce que les prescriptions du titre Ier ci-dessus soient appliquées à la diligence des directeurs de mes services départementaux agissant en liaison avec les services préfectoraux.

Il demeure entendu que ces dispositions ne doivent être mises en œuvre que sur des locaux ayant donné lieu à la passation d'une convention dans les formes régies par la circulaire du 3 juin 1955 ou à une convention d'attribution définitive dans le cadre des circulaires antérieures.

J'attire l'attention de mes services départementaux sur la nécessité de provoquer, dans les plus brefs délais, de la part du groupement de reconstruction, l'établissement des conventions visées par la circulaire ci dessus.

III. — *Immeubles construits directement par l'Etat.*

La procédure de réquisition peut également être appliquée dans les mêmes conditions aux immeubles construits directement par l'Etat lorsque ceux-ci demeurent inoccupés après la passation des conventions avec les propriétaires sinistrés.

IV. — *Fixation des prestations en cas de réquisition.*

Dans les cas où la fixation des prestations afférentes à un local réquisitionné en conformité des présentes instructions ne pourrait se régler par accord amiable entre prestataire et bénéficiaire, les directives suivantes sont applicables pour fixer le taux des prestations:

a) Si l'immeuble a été reconstruit entièrement à l'aide d'indemnités de dommages de guerre d'habitation, le taux des prestations doit être calculé conformément aux dispositions de la loi du 1er septembre 1948, soit à la surface corrigée valeur locative;

b) Si l'immeuble considéré a été reconstruit pour partie à l'aide d'une indemnité de dommages de guerre d'habitation et pour partie à l'aide d'une indemnité de dommages industriels, ou commerciaux, ou mobiliers, ou de fonds personnels du propriétaire, ou d'avances qui lui ont été consenties, le taux des prestations est établi, pour la fraction du local correspondant à l'indemnité de dommages de guerre d'habitation, en fonction de la surface corrigée (valeur locative) et pour l'autre fraction du local en appliquant la majoration de 6 p. 100 prévue par l'article 71 de la loi susvisée;

c) Si l'immeuble a été reconstruit en totalité à l'aide d'une indemnité de dommages de guerre industriels, ou commerciaux, ou mobiliers, les loyers pouvant en pareils cas être librement fixés, vous devrez vous attacher à déterminer les prestations en fonction du taux normal de rentabilité de l'immeuble reconstruit.

V. — *Achèvement des locaux réquisitionnés inachevés.*

La réquisition étant exclusive de tout lien de droit entre prestataire et bénéficiaire, celui-ci est tenu, en règle générale, d'accepter les locaux requis dans l'état où ils se trouvent et ne peut exiger du prestataire l'exécution de travaux.

La mise en œuvre de l'article 18 du décret du 11 juillet 1955 (*Journal officiel* du 14 juillet) qui reproduit l'article 16 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 doit permettre, par la nomination d'un administrateur provisoire, d'assurer l'exécution des travaux indispensables à la jouissance normale des logements réquisitionnés (cf. circulaire n° 50-94 du 20 avril 1950). Il demeure entendu que les dépenses correspondantes devront faire l'objet d'une avance de la part des bénéficiaires, les sommes ainsi versées devant ensuite être imputées sur le montant des prestations à échoir.

VI. — *Immeubles neufs.*

Des dispositions spéciales ont été prises pour éviter que les immeubles construits postérieurement au 1er septembre 1948 demeurent vacants ou inoccupés. L'article 8 de la loi n° 55-537 du 3 avril 1955 prévoit, en effet, que les bénéficiaires d'une aide financière à la construction d'un logement qui ne peuvent justifier d'une occupation normale dudit logement dans un délai d'un an après l'achèvement des travaux sont tenus de reverser les sommes perçues.

Il est donc indispensable que les directeurs de mes services départementaux poursuivent avec soin les vérifications périodiques qui sont effectuées pour contrôler l'occupation effective des locaux construits (cf. circulaire n° 53-119 du 12 août 1953, § VIII) (1).

J'appelle particulièrement l'attention sur la nécessité absolue d'exécuter rapidement les instructions qui précèdent.

En raison du caractère exceptionnel qui s'attache à la procédure de réquisition et des mesures qui sont susceptibles d'être prises à l'encontre des locaux se trouvant dans l'une des situations exposées ci-dessus, il est nécessaire que des informations soient données par voie d'insertion dans la presse locale, notamment à l'attention des propriétaires sinistrés.

Les difficultés qui pourraient être rencontrées pour l'application des directives qui précèdent devraient m'être signalées sous le timbre du service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

Le ministre de la reconstruction et du logement,
ROGER DUCHET.

---

(1) Voir brochure n° 1003 (primes à la construction).

CIRCULAIRE DU 5 OCTOBRE 1956

relative à l'application de la loi n° 56-588 du 18 juin 1956 concernant la réquisition des locaux commerciaux vacants ou inoccupés et du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956 (1).

Circulaires modifiées par la présente circulaire : néant.

Circulaires abrogées par la présente circulaire : néant.

Le sous-secrétaire d'Etat à la reconstruction et au logement à Messieurs les préfets, Messieurs les directeurs des services départementaux du secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement (pour information).

L'ordonnance du 11 octobre 1945 (livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation) n'a prévu la réquisition que des seuls locaux d'habitation (article 342 du code).

Or, l'expérience a démontré que de nombreux locaux d'une autre nature, susceptibles d'être affectés au logement, possédant même parfois l'ensemble des aménagements qui caractérisent les locaux d'habitation, demeuraient inutilisés. Il a paru dans ces conditions, que tant que la crise du logement subsisterait et que l'autorité administrative devrait assumer dans la mesure de ses possibilités, le relogement des prioritaires, il n'y avait pas lieu de maintenir les restrictions de l'article 342 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

L'article 348 ancien prévoyait bien la réquisition dans certaines conditions, des boutiques et des locaux à usage d'habitation vacants « affermés ou affectés à des fins publicitaires » mais il n'a été fait en pratique, aucune utilisation de ce texte qui comportait d'ailleurs un certain nombre de limitations.

La loi n° 56-588 du 18 juin 1956 (*Journal officiel* du 19 juin 1956) abrogeant et remplaçant l'article 348 a en conséquence étendu la procédure de réquisition aux locaux à caractère commercial, artisanal ou professionnel, aux locaux détenus par les personnes morales visées à l'article 8 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ainsi qu'aux logements accessoires à ces différentes catégories de locaux.

D'autre part, le décret n° 56-999 du 5 octobre 1956 est intervenu conformément à l'article 348 *bis* pour définir dans le cadre de la loi, les locaux vacants ou inoccupés.

L'objet de la présente circulaire est de préciser les modalités d'application de ces deux textes.

---

(1) *Journal officiel* du 6 octobre 1956 et rectificatif *Journal officiel* du 10 octobre 1956.

I. — Champ d'application de l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation

A. — *Communes*

De même qu'en matière de réquisition de locaux d'habitation (article 342, 3e alinéa), ce sont toutes les communes où sévit une crise du logement. Des indications ont été données à ce sujet dans la circulaire n° 54-123 du 13 août 1954 à laquelle il suffit de se reporter.

Par contre, l'article 348 ne trouve pas son application dans les communes ne subissant pas de crise du logement, à la différence du pouvoir de réquisition exercé sur les locaux d'habitation en faveur des expulsés (article 8 de la loi du 15 juillet 1954 prorogé par la loi du 3 août 1956).

B. — *Nature des locaux réquisitionnables.*

1° Locaux à caractère commercial, artisanal ou professionnel.

Les nouvelles dispositions ont un champ d'application extrêmement large puisqu'elles visent les locaux destinés à l'exercice d'une activité soit commerciale, soit artisanale, soit professionnelle, ce dernier terme visant non seulement les professions à caractère libéral mais encore toute autre activité n'entrant dans aucune de ces trois catégories.

Ainsi, dans les cas où la nature exacte d'une activité risque d'être malaisée à déterminer, l'application de la loi ne peut, en toute hypothèse, prêter à difficultés.

De ce fait, le terme « local » revêt lui-même une acception très large. Il peut s'agir aussi bien de bureaux, d'ateliers, magasins ou boutiques que d'appartements destinés à exercer une profession quelconque, que les caractéristiques de local d'habitation lui aient été ou non enlevées.

L'application purement littérale de la loi autoriserait la réquisition des locaux, tels que hangars, remises, entrepôts, etc. Bien qu'inutilisés, de tels locaux ne présentent en fait aucun intérêt pour le logement puisqu'ils sont dépourvus du minimum d'aménagement et d'équipement que nécessite l'usage d'habitation. Il ressort d'autre part, des travaux préparatoires de la loi du 18 juin 1956, que le législateur a entendu avant tout, permettre la réquisition des locaux dont l'inutilisation est la plus choquante en l'état de la crise du logement, soit parce qu'ils constituent des appartements transformés en bureaux commerciaux ou professionnels à une époque où cette opération s'effectuait librement et dans lesquels les dépendances habituelles des locaux d'habitation (cuisine, par exemple) n'ont pas été supprimées, soit parce qu'il s'agit de locaux dont l'aménagement pour l'habitation est facilement réalisable.

L'article 348 n'autorise d'ailleurs le bénéficiaire à exécuter (à ses frais) que les travaux strictement indispensables pour rendre les lieux propres à l'habitation et lui fait une obligation en fin de réquisition, si le prestataire ou le propriétaire le demandent, de remettre les lieux en l'état (également à ses frais). Non seulement cette restriction exclut la possibilité pour le bénéficiaire d'opérer dans les locaux requis des transformations intéressant leur structure, mais elle limite pratiquement l'exercice du pouvoir de réquisition aux

locaux que les travaux visés à l'article 348, 2e alinéa, suffisent à rendre habitables.

Cette question me conduit à envisager l'application de l'article 348 dans les localités saisonnières (stations balnéaires, thermales ou touristiques). Des raisons d'opportunité tenant à la nécessité de ne pas entraver la renaissance du tourisme ont déjà conduit MM. les préfets à exempter de réquisition les locaux d'habitation affectés à la location saisonnière ou au logement de leur détenteur pendant la période des vacances. Etant donné cependant que ces locaux sont en majorité par rapport aux locaux commerciaux, magasins et boutiques, eux-mêmes inoccupés en dehors de la période où s'exerce l'activité saisonnière, il serait préférable, au cas où l'émission de réquisitions s'avèrerait nécessaire, de faire porter ces mesures sur les locaux d'habitation, à moins, bien entendu, qu'il n'existe des locaux commerciaux inoccupés pendant toute l'année.

2° Locaux détenus par les personnes morales visées à l'article 8 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948.

Ces personnes morales sont celles qui exercent une activité désintéressée et auxquelles l'article 8 de la loi du 1er septembre 1948 accorde le droit au maintien dans les lieux à l'expiration de leur contrat de location. Cet article cite, à titre d'exemple, les associations déclarées et les syndicats professionnels. Là encore, il peut s'agir éventuellement de locaux en tous points aptes à être habités.

3° Logements accessoires.

Les locaux d'habitation accessoires à chacune des catégories de locaux ci-dessus énumérées sont eux-mêmes susceptibles d'être réquisitionnés.

Le conseil d'Etat a validé des réquisitions émises en application de l'article 342 sur des logements loués accessoirement à des locaux commerciaux bien qu'aux termes d'une jurisprudence constante, ces locaux revêtent en droit un caractère commercial dès lors qu'ils sont compris dans un bail commercial. La haute juridiction a fondé ses décisions sur le fait que, l'inoccupation reposant à la différence de la vacance sur une appréciation de fait et non sur une notion de droit, il convient de s'en tenir à l'utilisation effective des locaux pour déterminer s'ils peuvent ou non faire l'objet d'une réquisition (arrêts Union de la propriété bâtie de France, 9 décembre 1949; Després, 27 octobre 1948; Mahieux, 19 novembre 1948). Des contestations restaient cependant susceptibles d'être soulevées en l'absence de dispositions spéciales; celles du nouvel article 348 ont l'avantage de placer les logements accessoires à des locaux commerciaux dans une situation identique à celle des autres logements, sans discussion tenant à la nature juridique qui doit leur être reconnue.

C. — *Situation juridique des locaux réquisitionnables.*

1° Locaux vacants.

(Article 1er du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956.)

Ce sont les locaux (ou logements accessoires) :

1° Dont le bail est expiré, non reconduit ou non renouvelé et dont les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux;

2° Dont le bail est résilié par accord amiable ou décision de justice ;

3° Dont les occupants ont été condamnés à vider les lieux.

Il est ajouté que le maintien sans titre dans les lieux de tout occupant ne fait pas perdre au local sa qualité de local vacant.

Cette définition reposant sur une notion de droit, s'identifie à celle donnée en matière de réquisition des locaux d'habitation par l'article 2 du décret n° 55-933 du 1er juillet 1955. L'interprétation de la vacance en ce qui concerne cette dernière catégorie de locaux ressort de façon très nette de la jurisprudence du conseil d'Etat et de celle des tribunaux administratifs. La même interprétation sera vraisemblablement donnée aux dispositions de l'article 1er du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956. La réquisition des locaux vacants visés à l'article 348 ne peut dont être valablement effectuée que dans les cas où compte tenu de la date à laquelle est survenue la vacance, le propriétaire a disposé sans en user, du délai normalement suffisant pour procéder à une vente ou à une location. MM. les préfets voudront bien se reporter à cet égard à la circulaire n° 55-117 du 2 août 1955 (paragraphe I - A, *a*).

2° Locaux inoccupés.

(Article 2 du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956.)

Ce sont :

a) Les locaux ou la partie des locaux matériellement divisibles du reste, dans lesquels aucune activité n'est exercée depuis un an au moins ou qui sont restés effectivement inutilisés pendant la même durée ou dont les conditions d'utilisation équivalent pratiquement à une inutilisation.

Les deux premières situations à savoir, le défaut d'exercice d'une activité ou l'inutilisation effective ne paraissent pas devoir soulever de difficultés d'appréciation. La troisième situation risque d'être plus délicate à apprécier ; elle a été visée expressément pour éviter qu'une utilisation occasionnelle limitée soit dans le temps, soit dans l'importance, ou même un simulacre d'utilisation, puissent être invoqués pour faire échec à la réquisition. Il appartient évidemment à l'autorité administrative de déterminer à l'occasion de chaque cas d'espèce et sous le contrôle des tribunaux administratifs, si les conditions d'utilisation d'un local ou d'une partie d'un local peuvent être considérées comme valant ou non utilisation effective. Il n'est pas douteux, par exemple, que le fait d'utiliser un bureau ou un atelier pour le dépôt d'une quantité de marchandises ou de matériel infime équivaut pratiquement à une inutilisation ; que l'occupation intermittente d'un local à des intervalles de temps éloignés et pour des travaux de minime importance présente le même caractère. L'affichage du préavis de réquisition prévu par l'article 342 - I du code de l'urbanisme et de l'habitation doit d'autre part, permettre de tenir pour inexistante, toute utilisation consécutive à l'enquête effectuée sur le local considéré.

b) Les logements accessoires matériellement divisibles du reste des locaux qui sont demeurés effectivement inhabités ou inutilisés depuis six mois au moins ou dont les conditions d'utilisation équivalent pratiquement à une inutilisation ainsi que ceux qui constituent pour leur détenteur une résidence secondaire.

Les locaux d'habitation accessoires à un local commercial ou professionnel, peuvent en raison de la nature juridique qui leur est reconnue et à défaut de stipulation contraire dans le bail, être utilisés par leur détenteur soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de son activité. Il en résulte que le logement accessoire à un local loué en vue de l'exercice d'une activité professionnelle et utilisé lui-même professionnellement d'une façon régulière et continue n'est pas réquisitionnable. Cette affectation ne pourrait être considérée comme irrégulière que dans l'hypothèse où la location aurait été conclue sans l'autorisation prévue par l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948, postérieurement à la publication de cette loi dans les communes déjà pourvues d'un service du logement ou assujetties à la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés ou postérieurement à la création d'un service du logement ou à l'institution de la taxe dans les autres communes. Cette transformation est passible des sanctions édictées par l'article 55 de la loi du 1er septembre 1948, mais la situation ainsi créée étant en toute hypothèse, inopposable à l'administration parce qu'illégale, la réquisition du logement s'avère possible, non pas au titre de l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation mais en application de l'article 342. Je serais disposé à défendre devant les tribunaux administratifs la légalité des réquisitions qui seraient émises dans de telles conditions.

3° Cas des locaux reconstruits.

La circulaire n° 55-149 du 28 novembre 1955 a précisé les modalités de réquisition des locaux d'habitation sinistrés demeurant inoccupés après achèvement des travaux de reconstruction. La réquisition peut désormais porter selon les mêmes modalités sur les locaux de cette nature construits en remplacement de locaux commerciaux.

La situation juridique des locaux réquisitionnables étant ainsi définie, il convient, par ailleurs, de tenir compte de certaines situations qui rendraient inopportune l'intervention de l'administration. Ce serait le cas, par exemple, de locaux devenus vacants dans un immeuble que le propriétaire a obtenu l'autorisation de démolir et dont il assurerait la libération au fur et à mesure d'accords amiables intervenus avec les locataires ou occupants.

Le cas des locaux dont le détenteur est en situation de faillite ou de liquidation judiciaire ou est décédé peut également poser des problèmes délicats en raison de la nature des intérêts à sauvegarder. Il ne saurait être trop recommandé à MM. les préfets d'agir en pareil cas, avec la plus grande circonspection.

D. — *Etendue de la réquisition.*

Aux termes de l'article 348, les locaux considérés peuvent faire l'objet d'une réquisition en tout ou partie. Il s'avère donc possible de réquisitionner certaines parties seulement des locaux constituant un ensemble commercial, artisanal ou professionnel important dont les autres parties peuvent d'ailleurs ne pas se prêter à l'habitation.

Les articles 2 et 3 du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956 précisent toutefois les cas dans lesquels une réquisition partielle peut intervenir:

1° S'agissant des locaux destinés à l'exercice de l'activité, elle est subordonnée à la condition que la partie requise soit, par sa

disposition de fait, matériellement divisible du reste du local. La réquisition partielle est en pareil cas possible, non seulement si la totalité du local est inutilisée, mais même si la partie non réquisitionnée est utilisée.

Cette disposition est similaire à celle de l'article 8 du décret du 11 juillet 1955. Elle vise à ne pas faire supporter au prestataire un préjudice qui ne serait pas entièrement compensé, puisque non seulement le bénéficiaire n'acquitterait que des prestations correspondant à la partie requise, mais encore l'autre partie deviendrait inutilisable commercialement ou professionnellement du fait de la réquisition;

2° S'agissant des logements accessoires, la réquisition ne peut, pour les mêmes motifs, en être prononcée indépendamment des locaux commerciaux ou professionnels dont ils dépendent que s'ils sont matériellement divisibles de ces derniers. La divisibilité s'apprécie en fonction de l'aménagement des locaux. Elle peut d'ailleurs éventuellement résulter de travaux que le bénéficiaire prendrait l'engagement d'exécuter, sous réserve que ces travaux soient d'importance limitée (cf. ci-dessous, § 3) et ne mettent pas obstacle à l'utilisation du local professionnel proprement dit. Si nous prenons l'exemple d'un logement formant arrière-boutique non pourvu d'un accès séparé du magasin donnant directement sur la rue, le bénéficiaire pourrait être admis à faire ouvrir une porte permettant l'accès du logement par le couloir de l'immeuble et à supprimer celle reliant ce local au local professionnel. Les lieux devront bien entendu être remis en leur état primitif, à ses frais, en fin de réquisition.

En conséquence, en cas d'indivisibilité matérielle de l'ensemble des locaux, la réquisition doit nécessairement porter sur cet ensemble aux termes de l'article 3 du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956; il importe donc que le local professionnel, d'une part, et le logement accessoire, d'autre part, répondent à la condition de vacance ou d'inoccupation définie par les articles 1er et 2.

II. — Procédure de réquisition

Les locaux visés à l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont réquisitionnés dans les conditions prévues par le chapitre III du livre III pour la réquisition des locaux d'habitation. Il convient donc de s'en tenir à la procédure instituée par les articles 342 et 342-1 du code et par le décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 (cf. circulaires n° 54-123 du 13 août 1954 et n° 55-117 du 2 août 1955).

Je rappelle à cette occasion que, conformément aux dispositions de l'article 342-1, les conditions de vacance ou d'inoccupation des locaux sont appréciées à la date d'affichage du préavis de réquisition en sorte que tout acte de disposition n'ayant acquis date certaine que postérieurement à cet affichage est inopposable à l'action de l'administration, qui est fondée à poursuivre la procédure de réquisition. J'appelle également l'attention sur la nécessité, pour ne pas affaiblir la portée de cette procédure, de ne tenir compte en opportunité de ces mêmes actes de disposition qu'à titre exceptionnel, même à l'encontre d'occupants de bonne foi.

III. — Exécution de travaux dans les locaux requis

En raison de leur nature même, les locaux réquisitionnés sont susceptibles de ne pas présenter les aménagements indispensables à leur utilisation pour l'habitation, aussi l'article 348 autorise-t-il, en pareil cas, les bénéficiaires à exécuter à leurs frais les travaux strictement indispensables pour rendre les lieux propres à cet usage, tels que l'installation de l'eau, du gaz et de l'électricité.

La loi ne permet pas, par contre, au bénéficiaire de procéder à des travaux importants de modification intéressant le gros œuvre ou la structure même des locaux. Il importe d'ailleurs également, aux termes de la loi, qu'en fin de réquisition le bénéficiaire puisse remettre les lieux en leur état primitif si le prestataire le demande.

Ainsi qu'il est de règle en matière de réquisition, le bénéficiaire n'est pas fondé à réclamer au prestataire le remboursement du coût des travaux qu'il a fait effectuer dans les lieux et ne peut donc, à défaut d'accord avec ce dernier, retenir le montant de ces dépenses sur celui des prestations (cf., pour le surplus, § IV suivant 2e alinéa).

A l'expiration de la réquisition, il lui est loisible de procéder à l'enlèvement des aménagements. Il doit, en toute hypothèse, remettre les lieux en leur état primitif à ses frais, si le prestataire le requiert.

Je précise, d'autre part, que la loi du 18 juin 1956 ayant été insérée dans le livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation, les dispositions de l'article 18 du décret du 11 juillet 1955, pris pour l'application de ce livre, relatives à la nomination d'un administrateur provisoire en cas de défaut de gestion du local requis par le propriétaire, sont applicables en matière de réquisition des locaux visés par l'article 348. Je rappelle que la circulaire donnant toutes indications utiles au sujet de la gestion des immeubles réquisitionnés porte la référence n° 50-94 du 20 avril 1950 (publiée au *B. O. S. L.* n° 20, p. 10).

IV. — Prestations et indemnités de réquisition

Aucune contestation n'est susceptible d'être légalement invoquée sur le montant des prestations dues, en raison de la nature des locaux requis puisque le nouvel article 348 précise que quelle que soit cette nature, les prestations sont fixées en fonction des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Les procédures de fixation et de règlement sont, d'autre part, celles prévues aux articles 344 et 345 pour les locaux d'habitation

Par suite de l'application de la loi du 1er septembre 1948, seuls les éléments d'équipement et de confort existant dans le local requis ou fournis par le propriétaire sont susceptibles d'entrer en ligne de compte pour la détermination de la surface corrigée (article 28 de la loi du 1er septembre 1948).

Les prestations doivent donc être fixées en fonction de l'état et de l'aménagement du local au moment de l'émission de la réquisition; le propriétaire ne peut, en effet, prétendre recueillir le bénéfice d'améliorations qu'il n'a pas lui-même créées.

Quant aux indemnités susceptibles d'être dues en réparation de dommages d'occupation, elles sont également calculées et réglées en conformité des articles 344 et 345 précités. Etant donné la nature des locaux réquisitionnés au titre de l'article 348, j'insiste particulièrement sur la nécessité de veiller à l'établissement d'un état des lieux rigoureusement détaillé et, le cas échéant, d'un inventaire — lors de l'installation du bénéficiaire — afin de prévenir les contestations en fin de réquisition. Je rappelle également d'une façon toute particulière à l'attention de MM. les préfets les prescriptions de la circulaire n° 50-166 du 18 juillet 1950 (*B. O. S. L.* n° 22, p. 18), relatives à l'accomplissement de cette formalité par les soins du bénéficiaire lors de la levée ou de la caducité de la réquisition. Afin de limiter la responsabilité pécuniaire de l'Etat, à la période de durée effective de la réquisition, il importe que chaque fois qu'une décision de mainlevée est prise la notification de cette décision au bénéficiaire soit accompagnée d'une mise en demeure d'avoir à faire procéder *sans délai* à l'établissement d'un nouvel état des lieux et d'un inventaire, et à les signifier au prestataire ainsi qu'à l'administration.

MM. les préfets voudront bien me rendre compte des difficultés qu'ils pourront rencontrer dans l'application des directives qui précèdent sous le timbre du service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

III. — Gestion des immeubles réquisitionnés.

CIRCULAIRE N° 50-94 DU 20 AVRIL 1950 (1) relative à la gestion des immeubles réquisitionnés. — Application de l'article 16 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (2).

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets, les délégués interdépartementaux, les délégués départementaux (3), *les chefs de service de l'urbanisme et de l'habitation (pour information).*

Aux termes de l'article 16, premier alinéa du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (2) « lorsque le propriétaire d'un immeuble ayant fait en tout ou partie l'objet d'une réquisition de logement n'en assure pas la gestion, le préfet le met en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'assurer cette gestion. A l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de cette mise en demeure, il demande au président du tribunal civil statuant en référé de désigner un administrateur provisoire ».

La légalité de ce texte avait été contestée, mais le conseil d'Etat ayant, par un arrêt du 9 décembre 1949 (4), reconnu sa régularité, il m'est apparu indispensable de vous faire parvenir les précisions suivantes sur la portée des dispositions de l'article 16 susvisé (2), la nomination de l'administrateur provisoire, sa mission et sa rémunération, le contrôle auquel sa gestion est soumise et les conditions dans lesquelles sa mission prend fin.

I. — *Portée de l'article 16 du décret du 16 janvier 1947* (5).

L'application de l'article 16 ne devant pas être inconsidérément généralisée, la nomination de l'administrateur ne doit être requise que lorsque le propriétaire n'accomplit pas tout ou partie des actes indispensables à la bonne administration de son immeuble : rétablissement de l'eau, du gaz ou de l'électricité, exécution de travaux urgents indispensables, gardiennage, par exemple.

Cette nomination peut également être requise lorsque le propriétaire, bien qu'ayant fait connaître explicitement, à la suite de la mise en demeure qui lui est adressée, son intention d'assurer la gestion de son immeuble, s'abstient ensuite d'accomplir tout ou partie des actes que comporte cette gestion.

La nomination d'un administrateur est d'ailleurs la seule formule qui puisse être envisagée en faveur du ou des bénéficiaires de réquisitions de logement à l'égard d'un propriétaire défaillant. En effet, la réquisition est exclusive de tout consentement de la part

---

(1) Non publiée au *Journal officiel.*
(2) Abrogé et remplacé par l'article 18 du décret du 11 juillet 1955.
(3) Directeurs des services départementaux.
(4) Circulaire du 2 août 1955, note p. 50.
(5) Article 18 du décret du 11 juillet 1955.

du propriétaire, en sorte qu'il n'existe aucun lien de droit entre ce dernier et le bénéficiaire de la réquisition (voir en ce sens : cass. 6 mars 1917, D. 1917, 1.33 ; cass. 14 janvier 1924 ; gaz. pal. 1924, 1.488 ; cass. réq. 25 janvier 1926 ; gaz. pal. 1926, 1.662 ; trib. paix Saint-Malo 5 décembre 1946 ; gaz. pal. 1947, 1.1.48)

D'autre part, en raison de la nature des opérations que comporte la gestion qui, dans la plupart des cas, doit pour être efficace, affecter la totalité de l'immeuble, il y aurait un intérêt certain à ce que la mission de l'administrateur provisoire s'étende à l'ensemble dudit immeuble, même si, comme le dispose l'article 16, deuxième alinéa (1), la réquisition ne concerne qu'un seul logement.

II. — *Nomination de l'administrateur provisoire.*

Lorsqu'il est établi, notamment par les réclamations du ou des bénéficiaires de réquisitions, confirmées par les résultats d'une enquête que le propriétaire n'assure pas la gestion, la mise en demeure visée à l'article 16 (1) et inspirée du modèle annexé à la présente circulaire (annexe 1) doit être adressée par MM. les préfets au propriétaire défaillant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle peut être envoyée dès qu'une première réquisition a été émise et exécutée au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) sur un des logements existant dans l'immeuble et que la preuve a été rapportée que le propriétaire n'assure pas la gestion du local réquisitionné.

A l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la mise en demeure restée infructueuse, soit que le propriétaire ait fait connaître explicitement son refus de gérer l'immeuble, soit qu'il se soit abstenu de répondre, il appartient à MM. les préfets d'assigner l'intéressé devant le président du tribunal civil, statuant en référé vu l'urgence. Un modèle d'assignation est ci-joint à toutes les fins utiles (annexe II).

Mon collègue de la justice m'a précisé à ce sujet que le président du tribunal possède la faculté de désigner comme administrateur provisoire, non seulement l'un des administrateurs liquidateurs judiciaires lorsqu'il en existe, mais encore toute personne compétente qu'il jugera bon de nommer à cet effet, notamment un architecte, lorsque la demande de nomination a été motivée par l'exécution de travaux urgents indispensables.

Au cas où le propriétaire demande à l'audience qu'il lui soit donné acte de ce qu'il est disposé à assurer la gestion de son immeuble, il y a lieu de solliciter le renvoi de l'affaire à quinzaine, afin de permettre de contrôler, en fait, la reprise de la gestion.

L'ordonnance du président du tribunal civil désignant l'administrateur, est signifiée à la requête de MM. les préfets, au propriétaire et à l'administrateur. Elle doit être portée à la connaissance des occupants, bénéficiaires de réquisitions et éventuellement locataires et de tous intéressés, au besoin par voie d'affichage à l'entrée de l'immeuble.

L'ordonnance peut être exécutoire sur minute, même avant enregistrement et nonobstant appel, en cas d'urgence.

Les frais d'assignation et honoraires divers occasionnés par la procédure sont imputés sur les sommes qui seront encaissées par l'administrateur.

---

(1) Article 18 du décret du 11 juillet 1955.
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Dans l'hypothèse où le président du tribunal aurait estimé ne pas devoir donner suite à l'assignation et où le recours à la procédure d'appel apparaîtrait souhaitable, les frais correspondants seront acquittés dans les mêmes conditions que ceux de première instance.

III. — *Mission de l'administrateur provisoire.*

La mission de l'administrateur est, comme dans tous les cas où il y a lieu à nomination d'un administrateur provisoire, fixée par le président du tribunal civil, dans l'ordonnance de référé.

Cette mission doit, en principe, comporter l'accomplissement des actes figurant dans le modèle d'assignation ci-joint (annexe 2).

Au début de la gestion, il est procédé à l'établissement de l'état des lieux, en présence du propriétaire ou de son représentant ou par ministère d'huissier, en cas d'absence du propriétaire ou de son représentant ou de désaccord des parties.

Cet état est dressé en trois exemplaires qui sont remis; le premier, au propriétaire ou à son représentant, le second. à l'administrateur provisoire, le troisième, au service compétent de la préfecture.

Les frais d'établissement du procès-verbal d'état des lieux et, s'il y a lieu, les honoraires de l'homme de l'art appelé à participer à la rédaction de ce document, sont imputés sur le montant des sommes ultérieurement perçues par l'administrateur.

IV. — *Rémunération de l'administrateur provisoire.*

Le montant de la rémunération de l'administrateur est fixé par une ordonnance de taxe du président du tribunal civil, selon les modalités arrêtées par ce magistrat.

A cet effet, l'administrateur est tenu de présenter au président du tribunal, dans les conditions habituelles, un rapport et une demande de taxe, accompagnés des pièces justificatives nécessaires (ordonnance de nomination, compte d'administration, pièces comptables, correspondance, tableau des loyers et redevances d'occupation perçus, etc.).

La reddition des comptes sera homologuée par l'ordonnance qui prononcera, s'il y a lieu, quitus de la gestion.

L'administrateur peut, si besoin est, présenter en cours de gestion une demande de provision sur honoraires, selon les règles suivies en la matière.

V. — *Contrôle de la gestion de l'administrateur provisoire.*

Il appartient à MM. les préfets d'exercer directement un contrôle périodique sur la gestion de l'administrateur, et en cas de difficultés dans l'exercice de ce contrôle, d'en référer au président du tribunal civil.

Il est recommandé à MM. les délégués départementaux (1), lorsqu'il s'agit d'un immeuble ayant préalablement à la réquisition fait l'objet de travaux de remise en état sommaire ou d'aménagement provisoire, en application du titre III de l'ordonnance n° 45-609 du

---

(1) MM. les directeurs des services départementaux.

10 avril 1945, de se tenir en rapport avec l'administrateur pour contrôler l'exécution des travaux conservatoires ou de réparation indispensables.

VI. — *Clôture des opérations de gestion.*

Il peut, en cours d'administration, en cas de défaillance dûment constatée dans l'accomplissement de tout ou partie des actes d'administration, être procédé au remplacement de l'administrateur, par une ordonnance du président du tribunal civil rendue sur assignation.

MM. les préfets doivent veiller à ce qu'il soit mis fin à la mission de l'administrateur provisoire, dès que les circonstances qui avaient motivé sa désignation ne justifient plus la continuation de cette mission, dans le cas où le propriétaire reprend effectivement la gestion de son immeuble et dans celui où il est procédé à la levée des réquisitions de logements.

MM. les préfets devront alors veiller à ce que le propriétaire ou son représentant donne quitus de la gestion à l'administrateur aussi rapidement que possible après qu'il aura été mis fin à la mission de ce dernier.

En cas de refus par le propriétaire de donner quitus, il convient de provoquer l'intervention d'une nouvelle ordonnance de référé, destinée à faire procéder à la constatation de l'état des lieux par un huissier assisté, au besoin, d'un homme de l'art nommé par le président du tribunal et afin qu'il soit donné acte de ce que l'administrateur n'a plus à assurer la gestion de l'immeuble.

L'ordonnance mettant fin à la gestion est signifiée au propriétaire et à l'administrateur, par les soins du préfet.

ANNEXE I

Objet: gestion d'immeuble réquisitionné

Monsieur,

Par ordre n° ... en date du ..., j'ai prononcé au titre de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1), en vue d'assurer le relogement de prioritaires, la réquisition d'un local (ou des locaux) situé dans l'immeuble dont vous êtes propriétaire, à...

Or, il résulte des renseignements en ma possession que vous n'assurez pas la gestion de l'immeuble dont il s'agit (2).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 16 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (*Journal officiel* des 20 et 21 janvier) portant application de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (3), j'ai l'honneur de vous demander de me faire connaître dans un délai de quinze jours, à dater de la réception de la présente lettre, si vous entendez ou non assurer la gestion de cet immeuble

En cas de refus implicite ou explicite de votre part dans le délai de quinze jours susvisé, je me verrai dans l'obligation de vous assigner devant le tribunal civil aux fins de faire procéder à la nomination d'un administrateur provisoire qui aura, notamment, les pouvoirs suivants:

— Etablissement d'un procès-verbal d'état des lieux sommaire pour l'ensemble de l'immeuble et détaillé pour les parties sur lesquelles des travaux urgents et indispensables doivent être exécutés;

— Perception du montant des loyers et des prestations et indemnités de réquisition;

— Exécution des travaux de réparation indispensables à la conservation de l'immeuble ou à une jouissance normale;

— Gardiennage de l'immeuble;

— Location des locaux vacants;

— Payement des impôts;

— Versement au Trésor, en vue du remboursement du coût des travaux ou du montant de la plus-value, du reliquat des sommes demeurant disponibles après acquit des dépenses qui précèdent (4).

---

(1) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(2) Indiquer avec précisions l'acte ou les actes sur lesquels porte le défaut de gestion (ex.: défaut de rétablissement de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc.).

(3) Article 18 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 (*J. O.* du 14 juillet 1955) portant application du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(4) Mention à supprimer lorsqu'il ne s'agit pas d'un immeuble ayant fait l'objet de travaux de réparations sommaires et d'aménagements provisoires.

Je crois devoir appeler votre attention, à ce sujet, sur le fait qu'en ce qui concerne particulièrement les travaux de réparation nécessaires à la conservation de votre immeuble, vous avez la faculté, si vous en assurez la gestion, de solliciter le concours financier du fonds national d'amélioration de l'habitat.

Ce concours financier est susceptible de vous être accordé sous la forme d'une subvention et, en outre, de facilités de crédit.

J'ajoute qu'au cas d'acceptation de votre part de continuer à assurer l'administration de votre immeuble, toute défaillance constatée dans l'accomplissement de tout ou partie des actes qui vous incombent, me donnerait la faculté de requérir aussitôt la nomination d'un administrateur provisoire.

Agréez, monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

ANNEXE II

ASSIGNATION EN REFERE

L'an ..... et le .....
A la requête de M. le préfet de ..... représentant l'Etat, Pour lequel domicile est élu en l'étude de Me ....., avoué près le tribunal civil de ....., demeurant en ladite ville, ... et à mon étude,

Je soussigné, ..., huissier près le tribunal civil de ....., demeurant .....

Ai donné assignation à..... (nom et adresse du ou des propriétaires ou usufruitiers de l'immeuble) demeurant à ..... à comparaître par devant M. le président du tribunal civil de..... tenant l'audience de référé au palais de justice de ladite ville, le .... à .....

Objet du référé.

Attendu que M. ..... est propriétaire d'un immeuble sis ..... à .....;

Attendu que par ordre n° ..... en date du ..... le requérant a prononcé au titre de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1), en vue d'assurer le relogement de prioritaires, la réquisition d'un local (ou des locaux) situé dans l'immeuble dont s'agit;

Attendu que M. ..... n'administre pas son immeuble dans les conditions prévues à l'article 16 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (2) ainsi conçu: « Lorsque le propriétaire d'un immeuble ayant fait, en tout ou partie, l'objet d'une réquisition de logement, n'en assure pas la gestion, le préfet le met en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'assurer cette gestion. A l'expiration d'un délai de quinze jours à

---

(1) Livre II du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 18 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955.

compter de cette mise en demeure, il demande au président du tribunal civil statuant en référé, de désigner un administrateur provisoire.

« Cet administrateur est, notamment, habilité à percevoir le montant des loyers ou redevances d'occupation dus au propriétaire par le ou les locataires et attributaires d'office, à faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux urgents strictement indispensables et, si besoin est, à faire assurer la garde de l'immeuble.

« Au cas où l'immeuble en cause aurait préalablement fait l'objet de travaux de remise en état d'habitabilité sommaire ou d'aménagements provisoires, au titre de l'ordonnance n° 45-609 du 10 avril 1945, l'administrateur provisoire a également qualité pour verser au Trésor, en remboursement du coût des travaux susvisés, les sommes demeurant entre ses mains après acquit du coût des dépenses visées à l'alinéa précédent »;

Attendu que cette mise en demeure est parvenue à M. ..... le ..... ainsi que cela résulte de l'accusé de réception délivré par l'administration des postes et, qu'en conséquence, le délai de quinze jours est arrivé à expiration le ..... (1);

Attendu que M. ..... a laissé cette mise en demeure sans réponse;

Attendu que M. ..... a fait connaître son refus d'assurer la gestion de l'immeuble, par lettre du ..... ou ..... fait connaître par lettre du ....., son intention de gérer l'immeuble, mais n'a pas accompli les actes de gestion (1);

Attendu que dans ces conditions, il y a urgence à pourvoir l'immeuble d'un administrateur provisoire (exposer s'il y a lieu le cas de l'immeuble considéré);

Par ces motifs:

Tous droits et moyens des parties réservés au fond, cependant dès à présent et par provision, vu l'urgence, voir M. le président du tribunal civil de ....., nommer en application de l'article 16 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (2), tel administrateur provisoire qu'il plaira à M. le président désigner (assisté, au besoin, d'un homme de l'art);

Voir dire que cet administrateur aura pour mission d'administrer tant activement que passivement l'immeuble sis à ;

Procéder à l'établissement d'un procès-verbal d'état des lieux, sommaire pour l'ensemble de l'immeuble et détaillé pour les parties sur lesquelles des travaux urgents et indispensables doivent être exécutés;

Percevoir toutes sommes pouvant être dues à quelque titre que ce soit par les locataires, occupants ou les bénéficiaires de réquisitions;

Régler tous les frais occasionnés par sa désignation et l'accomplissement de sa mission;

Assurer l'entretien normal de l'immeuble;

Exécuter les travaux de réparation indispensables à la conservation de l'immeuble ou à une jouissance normale;

---

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Article 18 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955.

Solliciter en tant que de besoin au lieu et place du propriétaire, le concours financier du fonds national d'amélioration de l'habitat et du sous-comptoir des entrepreneurs, pour l'exécution des travaux susceptibles d'être subventionnés par cet organisme;

Assurer la garde de l'immeuble;

Procéder à la location des locaux vacants;

Payer les impôts et les frais inhérents à la gestion de l'immeuble (1);

Adresser tous les trois mois à M. le préfet de... un rapport détaillé sur sa gestion, accompagné de toutes pièces justificatives utiles;

Voir dire qu'en cas d'empêchement de l'administrateur désigné, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance de M. le président du tribunal civil, rendue sur simple requête;

Voir dire que la présente ordonnance sera exécutoire sur minute nonobstant appel, même avant enregistrement, vu l'urgence.

Voir dire qu'au vu d'une expédition de la présente ordonnance ou de sa signification, les bénéficiaires de réquisitions et locataires devront s'acquitter des redevances d'occupation ou des loyers entre les mains dudit administrateur, ce que faisant, valablement quitte et libéré.

---

(1) S'il s'agit d'un immeuble ayant fait l'objet de travaux d'aménagements provisoires: verser au Trésor, en vue de remboursement du coût des travaux ou du montant de la plus-value, le reliquat des sommes demeurant disponibles après acquit des dépenses qui précèdent.

IV. — Règlement des réquisitions (prestations et indemnités).

CIRCULAIRE C. G. 539 DU 12 SEPTEMBRE 1946

Objet: réquisition de logement; défaillance du bénéficiaire; règlement par l'Etat des prestations dues.

Le ministre des finances, le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets, les délégués départementaux de la reconstruction (1).

L'article 27 de l'ordonnance 45-2394 du 11 octobre 1945 (2) instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement, dispose qu'en cas de « non payement par le bénéficiaire d'une attribution d'office du montant des prestations dues, le préfet devra régler au nom de l'Etat les prestations dues à charge par lui de se tourner contre le bénéficiaire défaillant ».

Le règlement de ces prestations, qui comprennent à la fois les indemnités afférentes à l'occupation (loyer) et les indemnités dues en raison des dommages ayant pu résulter de l'occupation des lieux, sera assuré suivant les directives de la présente circulaire.

I. — Dépôt des demandes

Au cas de défaillance du bénéficiaire de la réquisition le prestataire devra présenter sa demande de remboursement accompagnée de toutes justifications utiles:

1° Directement au délégué de la reconstruction et de l'urbanisme (1) pour le département dans lequel se trouve l'immeuble réquisitionné, si la réquisition a été émise sur un local situé dans une commune où aucun service municipal ou intercommunal n'a été créé par arrêté interministériel;

2° Au service municipal ou intercommunal du logement (dans le département de la Seine, au service départemental du logement), si la réquisition porte sur un local situé dans une commune dotée d'un service de cette nature.

II. — Examen des demandes

Cet examen a pour objet:

1° *En ce qui concerne le loyer:*

A. — De vérifier si les formes et délais fixés par l'alinéa 3 de l'article 27 (2), ont été observés, c'est-à-dire:

a) Si une sommation de payement par ministère d'huissier a été effectivement adressée par le prestataire au bénéficiaire dans un délai minimum de 8 jours et maximum de 15 jours après chaque échéance non réglée de la prestation;

b) Si cette sommation est restée 15 jours sans effet;

---

(1) Directeurs des services départementaux.
(2) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

c) Si la réclamation a été notifiée au service du logement ou à défaut à la délégation départementale de la reconstruction et de l'urbanisme (1) par le prestataire, au maximum dans les 8 jours qui ont suivi le délai de 15 jours (§ *b* ci-dessus) suivant la sommation de payement.

Les frais de cette procédure sont à la charge de l'Etat, sous réserve de son recours contre le bénéficiaire.

Si ces formes et délais n'ont pas été observés, le prestataire est déchu de son recours contre l'Etat.

B. — De vérifier si le montant des prestations a été fixé entre les parties en conformité de l'article 26, troisième alinéa, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2), c'est-à-dire par accord amiable entre le bénéficiaire et le prestataire dans la limite du prix licite en matière de loyer ou, à défaut d'accord amiable, selon la procédure définie par la loi du 11 juillet 1938 et les décrets du 28 novembre 1938 et du 8 mars 1940.

2° *En ce qui concerne les indemnités afférentes aux dommages.*

A. — De vérifier dans le cas où le prestataire réclamerait des indemnités en raison des dommages résultant de l'occupation par le bénéficiaire :

a) S'il y a eu défaut de payement de ces indemnités de la part du bénéficiaire ;

b) S'il n'y a eu ni bail, ni engagement de location entre prestataire et bénéficiaire ;

c) Si un inventaire et un état des lieux ont été dressés à l'entrée du bénéficiaire dans les lieux comme au moment de la cessation de la réquisition, les frais d'établissement de ces actes étant dans tous les cas à la charge du bénéficiaire ;

d) (3).

Si ces différentes conditions ne sont pas remplies, le prestataire est déchu de son recours contre l'Etat.

B. — De rechercher :

a) S'il y a eu accord amiable, précédé ou non d'une expertise, pour la fixation des indemnités. Si dans ce cas, les indemnités dont prestataire et bénéficiaire ont convenu, paraissent trop élevées par rapport au dommage subi, le service du logement ou le délégué départemental (4) pourra demander une contre-expertise dont les frais seront à la charge de l'Etat sous réserve de son recours contre le bénéficiaire ;

b) A défaut d'accord amiable, si le montant des indemnités a été fixé selon la procédure prévue par la loi du 11 juillet 1938 et les décrets des 28 novembre 1938 et 8 mars 1940.

---

(1) Direction des services départementaux du secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement.
(2) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Voir circulaire n° 53-127 du 4 septembre 1953.
(4) Directeur des services départementaux.

III. — Règlement des prestations et indemnités.

Le délégué départemen'al (1), le maire ou le président du comité de syndicat de communes:

A. — Notifie au prestataire le montant de la partie des prestations fixées d'accord entre les parties, qui excède les limites indiquées au paragraphe II, 1°, B ci-dessus.

B. — Règle au prestataire le montant des prestations non contestées exigibles en distinguant:

a) L'indemnité d'occupation (loyer);

b) Les frais de procédure engagés par le prestataire dans les conditions indiquées au paragraphe II, 1°, A, ci-dessus;

c) Les indemnités afférentes aux dommages résultant de l'occupation.

C. — Propose, le cas échéant, au préfet, en application des dispositions de l'article 28, 9e alinéa, de l'ordonnance (2), de prononcer la déchéance de l'occupant des lieux. du bénéfice de l'attribution d'office faite en sa faveur.

Cette proposition pourra également être formulée lorsque en l'absence des conditions de forme et de fonds exigées pour que l'Etat prenne en charge tout ou partie des prestations et indemnités impayées, il apparaîtra des documents produits que le bénéficiaire de la réquisition, ne s'acquitte pas régulièrement, sans motifs reconnus valables, de ses obligations pécuniaires envers le prestataire.

IV. — Imputations de payement.

a) *Par le délégué départemental* (1).

Les sommes acquittées par le délégué départemental (1) dans les communes où n'existe pas de service du logement sont réglées au moyen de mandats de payement imputés directement aux crédits ouverts à cet effet au chapitre 22 du budget de l'exercice 1946 (3) (règlement des réquisitions laissées à la charge de l'Etat).

b) *Par les maires ou les présidents des comités des syndicats de communes.*

Les sommes acquittées par les maires ou les présidents des syndicats de communes sont réglées au moyen de mandats imputés à un second paragraphe à ouvrir sous l'intitulé « Prestations acquittées pour le compte de l'Etat » au compte ouvert à la deuxième partie des services hors budget *sous l'intitulé « Service municipal du logement » qui se substitue au compte prévu par la circulaire interministérielle C. G. 265 du 29 mars 1946. Le premier titulaire dudit compte sera utilisé pour décrire les opérations relatives à la rémunération du personnel.*

Dans la comptabilité des syndicats de communes, les dépenses en cause seront imputées à un nouveau compte de services hors budget à couvrir sous l'intitulé « Prestations acquittées pour le compte de l'Etat » prévu par la circulaire susvisée, *à la suite du compte « Dépenses de personnel à la charge de l'Etat ».*

---

(1) Directeur des services départementaux.
(2) Article 346, alinéa 2, du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Chapitre 46-41 de l'exercice en cours.

V. — Remboursement des avances imputées au compte hors budget.

Afin de permettre le mandatement sur les crédits du budget de l'Etat, des avances imputées au compte hors budget par les maires ou les présidents du comité de syndicat de communes, ces derniers adresseront périodiquement à la fin de chaque trimestre, un bordereau récapitulatif au délégué départemental de la reconstruction et de l'urbanisme (1).

De leur côté, les receveurs municipaux adresseront, à la même époque au délégué départemental (1), par l'intermédiaire du trésorier-payeur général, les pièces justificatives des dépenses de l'espèce acquittées au cours du trimestre.

Dans les comptes des communes ou des syndicats de communes, ces pièces de dépenses seront remplacées par un certificat établi par le comptable intéressé. Transmis au trésorier-payeur général en même temps que les pièces justificatives, ce certificat sera renvoyé au comptable après visa par le délégué départemental de la reconstruction et de l'urbanisme (1).

Ce dernier, après avoir vérifié que les dépenses en cause sont effectivement à la charge de l'Etat, émettra sur les crédits du chapitre 22 (2) un bon de caisse en remboursement des dépenses prises en charge par l'Etat.

Un double de chaque état récapitulatif trimestriel sera adressé au ministère de la reconstruction et de l'urbanisme (Direction générale de l'urbanisme, de l'habitation et de la construction, bureau des services du logement, 31, avenue Pierre-Ier-de-Serbie) (3).

Les demandes de crédits nécessaires tant au payement direct des prestations et indemnités par les délégués départementaux de la reconstruction et de l'urbanisme (1) (§ IV, *a*, ci-dessus) qu'au remboursement des avances imputées au compte hors budget (§ IV, *b*, ci-dessus) devront être faites par les délégués départementaux (1) dans les mêmes conditions que pour les autres chapitres mais séparément et adressées à la Direction générale de l'urbanisme (3).

Le service du budget et du contrôle financier (4) (Bureau du budget et gestion des crédits), notifiera à chaque délégué départemental (1) les crédits qui lui sont alloués.

VI. — Recouvrement a l'encontre des bénéficiaires défaillants

Après chaque payement, les délégués départementaux de la reconstruction et de l'urbanisme (1) émettront en leur qualité d'ordonnateurs secondaires, à l'encontre de chaque bénéficiaire défaillant, un ordre de versement d'un montant égal au montant de chaque mandat délivré.

---

(1) Directeur des services départementaux.
(2) Chapitre 46-41.
(3) Secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement, service juridique et financier, sous-direction du logement, quai de Passy.
(4) Sous-direction du budget et du contrôle financier.

Des instructions préciseront ultérieurement les conditions dans lesquelles des poursuites pourront être engagées contre les bénéficiaires défaillants qui n'auraient pas déféré aux ordres de versement qui leur auraient été adressés.

***

Enfin une circulaire vous sera prochainement adressée à l'effet de vous indiquer les modalités d'après lesquelles, à défaut d'accord amiable entre le bénéficiaire et le prestataire, les prestations afférentes à l'occupation des locaux et à la réparation des dégâts doivent être fixées selon la procédure de la loi du 11 juillet 1938.

CIRCULAIRE C. G. 740 DU 28 FEVRIER 1947

Objet: Réquisitions de logement. — Prestations et indemnités impayées. — Règlement par l'Etat. — Recouvrement à l'encontre du bénéficiaire défaillant.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets; les délégués départementaux de la reconstruction (1).

Par circulaire C. G. 539 du 12 septembre 1946, MM. les ministres des finances et de la reconstruction et de l'urbanisme vous ont donné toutes instructions utiles en ce qui concerne l'application de l'article 27 de l'ordonnance nº 45-2394 du 11 octobre 1945 (2) aux termes duquel, en cas de non-payement par le bénéficiaire d'une attribution d'office, du montant des prestations ou des indemnités dues, le préfet doit régler au nom de l'Etat les sommes impayées, à charge par lui de se retourner contre le bénéficiaire défaillant.

Cette circulaire vous a précisé successivement les règles à suivre en ce qui concerne le dépôt et l'examen des demandes de remboursement, le règlement des prestations et indemnités, les imputations de payement, ainsi que le remboursement des avances imputées au compte hors budget des communes pourvues d'un service municipal du logement ou des syndicats de communes constitués pour le fonctionnement des services intercommunaux du logement.

Toutefois, l'avant-dernier alinéa de cette circulaire vous indiquait que des instructions ultérieures préciseraient les conditions dans lesquelles des poursuites pourraient être engagées contre les bénéficiaires qui n'auraient pas déféré aux ordres de versement qui leur auraient été adressés.

La présente circulaire a pour objet de vous communiquer les instructions de cet ordre qui ont déjà été portées par M. le ministre des finances (direction de la comptabilité publique) à la connaissance des trésoriers-payeurs généraux, par le nº 56 G. du *Bulletin des services du Trésor*, en date du 16 décembre 1946.

***

Après chaque règlement effectué dans les conditions prévues par la circulaire C. G. 539 en faveur d'un prestataire non payé par le bénéficiaire, le délégué départemental à la reconstruction (1) devra, en sa qualité d'ordonnateur secondaire, émettre au profit du budget de l'Etat, à l'encontre de chaque bénéficiaire défaillant, un titre de perception correspondant au montant des sommes versées au prestataire et dont le produit sera imputé au compte « Produits divers », ligne « Recettes accidentelles à différents titres ».

---

(1) Directeurs des services départementaux.
(2) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

En cas de difficulté d'encaissement, le recouvrement des sommes dûes par le bénéficiaire défaillant sera poursuivi dans les conditions prévues par les articles 2 et suivants de la loi du 13 mars 1942 (*J. O.* du 15 mars 1942) relative au recouvrement des créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine et dont les modalités d'application ont été fixées par la circulaire de M. le ministre des finances du 15 février 1943 (*Bulletin des services du Trésor*, n° 19 G. du 23 février 1943).

Vous voudrez bien vous reporter à ces textes, le cas échéant.

***

Comme M. le ministre des finances l'a indiqué à ses comptables, j'attire particulièrement votre attention sur le fait que les sommes dûes à titre de loyers sont prescrites par cinq ans, conformément aux prescriptions de l'article 2277 du code civil.

En conséquence, les diverses opérations d'émission des titres de perception, de mandatement des indemnités et de mise en recouvrement des sommes mises à la charge des bénéficiaires défaillants devront être réalisées dans les moindres délais.

Par ailleurs, l'intervention des communes et des syndicats de communes en cette matière doit s'analyser en une simple avance exclusive de toute charge budgétaire ; dès lors, dans l'hypothèse où le délégué départemental à la reconstruction (1) aurait rejeté certaines dépenses comme n'incombant pas à l'Etat, il appartiendrait au percepteur municipal d'en poursuivre directement le recouvrement à l'encontre des bénéficiaires défaillants eux-mêmes au vu d'un état exécutoire établi, suivant le cas, par le maire ou par le président du comité du syndicat de communes, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret-loi du 30 octobre 1935, commentées par la circulaire du 14 mars 1936.

***

Les difficultés relatives à l'application de la présente circulaire feront l'objet de notes qui devront m'être transmises sous le présent timbre.

---

(1) Directeur des services départementaux.



CIRCULAIRE C. G. 821 DU 9 AVRIL 1947

relative à la fixation des prestations et indemnités afférentes aux réquisitions de logement prises en application de l'article 26 de l'ordonnance nº 45-2394 du 11 octobre 1945 (1) (2) (3).

Paris, le 9 avril 1947.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets et à MM. les délégués départementaux de la reconstruction (4).

Aux termes de l'article 26 (alinéa 3) de l'ordonnance nº 45-2394 du 11 octobre 1945 (5) instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement « le montant des prestations est fixé par accord entre le prestataire et le bénéficiaire dans la limite du prix licite en matière de loyer ou, à défaut d'accord amiable, selon la procédure définie par la loi du 11 juillet 1938 ».

La présente circulaire a pour objet de rappeler les modalités d'évaluation de ces redevances qui avaient été prévues pour l'application de la loi du 11 juillet 1938 et qui peuvent servir de base aux parties pour la détermination du montant des prestations et indemnités.

En outre, elles permettra aux préfets, à défaut d'accord amiable, de fixer le montant de ces redevances dans le cadre des décrets portant règlement d'administration publique des 28 novembre 1938 et 8 mars 1940 pris pour l'application de la loi du 11 juillet 1938 et de l'instruction nº 9 du 5 septembre 1940 (*Journal officiel* du 26 septembre 1940, page 5110).

Les règlements auxquels les réquisitions de logement sont susceptibles de donner ouverture ont pour objet d'indemniser le prestataire (c'est-à-dire le titulaire du droit de jouissance des biens réquisitionnés), à compter du jour de la prise de possession, qu'elle ait été suivie ou non d'une occupation effective, jusqu'au jour de la levée de la réquisition ou de la date d'expiration (6) :

---

(1) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) *Journal officiel* du 26 avril 1947 (rectificatif 3 juin 1947).
(3) Cette circulaire a été modifiée et complétée successivement par :
Circulaire C. G. 1014, du 14 janvier 1948;
Circulaire C. G. 1357 du 7 mai 1949;
Circulaire nº 49-1426, du 16 juillet 1949;
Circulaire nº 50-25, du 24 janvier 1950;
Circulaire nº 53-127, du 4 septembre 1953.
(4) MM. les directeurs des services départementaux.
(5) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(6) Dans le cas où, à la suite du départ du bénéficiaire des lieux réquisitionnés antérieurement à la date de levée ou d'expiration de la réquisition, le prestataire s'est trouvé en mesure d'en recouvrer la disposition, les prestations ne sont dues par le bénéficiaire que jusqu'au jour de son départ.

D'une part, de l'usage normal des lieux et éventuellement des biens mobiliers réquisitionnés (prestations) ;
D'autre part, de l'usure anormale de ces mêmes biens.

I. — Etablissement de l'état des lieux et de l'inventaire

La prise de possession des biens réquisitionnés doit être précédée de l'établissement en triple exemplaire d'un état des lieux et, s'il y a lieu, d'un inventaire descriptif établi par écrit, dans les conditions définies par le décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (*Journal officiel* du 21 janvier) (1) et précisées par la circulaire interministérielle n° C. G. 800 du 20 mars 1947 (2).

Ces deux documents doivent contenir tous éléments précis d'information destinés à permettre aux intéressés et, à défaut, à la commission d'évaluation des réquisitions d'immeubles, de déterminer le montant des prestations et indemnités exigibles.

II. — Prestations

Sous le régime de la loi du 11 juillet 1938, les sommes dues au prestataire de la réquisition étaient payées par l'Etat dans tous les cas, abstraction faite de toute occupation effective. (Cour de cassation, chambre civile du 29 juillet 1946.)

Lorsque les lieux réquisitionnés étaient mis à la disposition des réfugiés ou des sinistrés, ceux-ci s'acquittaient directement envers le comptable du Trésor des prestations qui leur étaient réclamées.

Au contraire, les dispositions du titre III de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (3) prévoient le règlement direct par le bénéficiaire au prestataire du montant des prestations suivant les usages des lieux. Ce recouvrement est garanti par le privilège de l'article 2102, 1er alinéa, du code civil (ordonnance du 11 octobre 1945, article 26, 3e alinéa) (4). C'est seulement en cas de défaillance du bénéficiaire d'une attribution d'office que le préfet doit régler, au nom de l'Etat, les sommes dues au prestataire par le bénéficiaire qui lui a été imposé, sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues par l'article 27, 3e et 4e alinéas, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (5). (Cf. également la circulaire interministérielle C. G. 539 du 12 septembre 1946.)

De ce fait, les dispositions de la circulaire n° 138 D. C. C. du 15 février 1945 (pages 2 et 3, paragraphe A) élaborée sous le régime de la loi du 11 juillet 1938 par le ministère des prisonniers, déportés et réfugiés, pour définir les modalités de payement du loyer des locaux réquisitionnés en faveur des sinistrés ou des réfugiés, ne sont pas applicables pour la fixaton et le payement des prestations exigibles en vertu des réquisitions de logement prononcées en application de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (6).

Mais les sinistrés et réfugiés, bénéficiaires d'allocations journalières et qui, privés ou éloignés de leur domicile, ne sont pas logés, éclairés et chauffés gratuitement par l'Etat, peuvent demander à

---

(1) Décret du 11 juillet 1955 (*Journal officiel* du 14 juillet).
(2) Voir circulaire n° 55-117 du 2 août 1955.
(3) Chapitre III du titre unique du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Article 344, alinéa 4, du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(5) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(6) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

l'office départemental des anciens combattants et victimes de la guerre le bénéfice de l'indemnité de logement, chauffage et éclairage, instituée par l'article 12 de l'ordonnance du 8 janvier 1945.

Lorsqu'en raison de l'impossibilité établie de joindre le prestataire, de sa carence totale ou de son refus manifeste, le bénéficiaire ne pourra s'acquitter entre ses mains du montant des prestations dont il est redevable et que ce montant aura été fixé d'une manière définitive, et ne sera susceptible d'aucune voie de recours, la caisse des dépôts et consignations a accepté, à ma demande, d'autoriser l'intéressé à procéder à la consignation de ces sommes entre les mains du comptable du Trésor, préposé de la caisse des dépôts et consignations (1) le plus proche de sa résidence, sur la production d'une attestation qui lui sera délivrée par le préfet, conformément au modèle ci-annexé.

Dans les autres cas et aussi lorsqu'une contestation relative à la fixation du montant définitif de la prestation peut être portée devant l'autorité ou les tribunaux compétents pour en connaître, dans les conditions indiquées au paragraphe IV, B et C ci-après, le bénéficiaire ne peut poursuivre sa libération que par les voies du droit commun (procédure des offres réelles prévues par les articles 1257 et suivants du code civil). A ce propos, il est recommandé à MM. les préfets de signaler aux bénéficiaires l'intérêt qui s'attache à ce qu'ils fassent rapidement procéder à la fixation du montant définitif de la prestation dont ils sont redevables de manière à pouvoir bénéficier de la procédure sommaire de consignation visée à l'alinéa précédent.

Le montant des prestations dues pour l'occupation de locaux réquisitionnés sous le régime de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) est fixé conformément à l'article 26 (alinéa 3) (3) de ce dernier texte « par accord amiable » entre le bénéfciaire et le prestataire dans la limite du prix licite en matière de loyer. A défaut d'accord amiable, il est fixé, toujours en vertu du même article, « selon la procédure définie par la loi du 11 juillet 1938 ». Aux termes de cette loi et plus précisément de l'article 37 (alinéa 1er) du décret du 28 novembre 1938 pris pour son application « les indemnités à allouer pour réquisition de biens ne doivent comprendre aucun bénéfice au profit du prestataire », mais doivent tenir compte seulement « de la perte effective imposée au jour de la réquisition ».

Les différents cas susceptibles de se présenter sont les suivants:

A. — *Réquisition de locaux nus.*

Voir circulaire C. G. 1357 du 7 mai 1949, modifiée par la circulaire L. G. 49-1426 du 16 juillet 1949.

B. — *Réquisition de locaux meublés.*

La fixation des prestations afférentes à l'occupation des locaux en cause, est faite, si leur détenteur exerce la profession d'hôtelier, de loueur en meublé, ou une profession similaire, d'après les disposi-

---

(1) Trésoriers-payeurs généraux, receveurs des finances et certaines perceptions, autrefois recettes des finances.

(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(3) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

tions de l'article 14 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) et si leur détenteur n'exerce pas cette profession d'après les dispositions de l'article 10 de ce même texte (2).

1° Locaux meublés situés dans des hôtels, pensions de famille ou logements dont le bailleur exerce la profession de loueur en meublé ou une profession similaire.

Rentrent notamment dans cette catégorie, par application de l'article 14 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) :

Le bailleur inscrit comme tel au registre du commerce ;

Le bailleur d'un ou plusieurs logements meublés n'ayant jamais été occupés ni par lui-même ni par les personnes vivant habituellement avec lui :

Le bailleur de plusieurs logements meublés dans un même immeuble ·

Le bailleur de plusieurs logements meublés lorsque la location s'accompagne de prestations secondaires non habituellement incluses dans les charges

Règle. — Le montant des prestations est fixé conformément aux dispositions de l'ordonnance du 30 juin 1945 relative à la fixation des prix.

Le bénéficiaire ne peut pas exiger pour payer une prestation moindre, que tout ou partie du mobilier soit resserré dans une pièce.

2° Locaux meublés dont le détenteur n'exerce pas la profession d'hôtelier, de loueur en meublé ou une profession similaire.

Règle. — La prestation est calculée d'après le nombre total des pièces réquisitionnées (3).

La prestation due pour l'usage du mobilier conservé pour la jouissance du bénéficiaire est fixée en tenant compte de l'état de vétusté des meubles, ainsi que de la charge résultant de la dépréciation normale de ces biens en raison de leur usage, sans pouvoir toutefois dépasser le double de la prestation correspondant à la location des locaux nus, et aux charges y afférentes (art. 10, 3e alinéa, de l'ordonnance du 11 octobre 1945) (4).

En outre, le bénéficiaire est tenu d'acquitter au prestataire le montant des prestations particulières non habituellement incluses dans les charges et que ce dernier aurait été appelé à lui fournir, chauffage, linge, etc. (art. 10, 2e alinéa, de l'ordonnance du 11 octobre 1945) (5).

---

(1) Voir brochure n° 1062 (hôtels, pensions de famille et meublés).
(2) Abrogé par la loi du 1er septembre 1948. Voir articles 39 et 43 de cette loi.
(3) Y compris celles où ont pu être entreposés les meubles en surplus. Voir circulaire C. G. 1357 du 7 mai 1949.
(4) Le bénéficiaire de la réquisition ne peut faire sortir les meubles des lieux réquisitionnés qu'avec l'autorisation de celui auquel ils appartiennent, ou, à défaut d'accord amiable, que sur autorisation du président du tribunal civil statuant en référé dans les conditions prévues par l'article 14 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955. Les frais de transport et d'entrepôt sont à la charge des bénéficiaires.
(5) Voir art. 43 de la loi du 1er septembre 1948.

C. — *Réquisition partielle de locaux nus ou meublés.*

a) Locaux nus.

Le montant de la prestation est fixé selon les règles qui régissent les loyers des locaux nus, au prorata de la partie des locaux faisant l'objet de la réquisition.

Dans ce cas, le montant de la prestation ainsi déterminée ne peut être supérieur au prorata augmenté de 20 p. 100 du loyer principal et des charges dues par le prestataire à raison de la consistance des pièces réquisitionnées, sans préjudice du prix des prestations particulières que le prestataire serait appelé à fournir (cf. ci-dessus, paragraphe II B; art. 10, alinéa 2, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1).

b) Locaux meublés.

Le montant de la prestation est fixé conformément aux règles qui régissent le loyer des locaux meublés (cf. ci-dessus, paragraphe II, B) au prorata de la partie des locaux faisant l'objet de la réquisition.

D. — *Périodicité des prestations.*

Les prestations sont versées au prestataire à l'expiration de chaque période fixée par le prestataire et le bénéficiaire ou déterminée, à défaut d'accord entre eux, par la commission d'évaluation des réquisitions d'immeubles, d'après l'usage des lieux.

Cette période ne peut être supérieure à six mois, durée maximum de toute réquisition, et doit être fixée en tenant compte des usages suivis localement pour le payement des locations nues ou meublées, suivant le cas.

III. — Indemnités

Le règlement des indemnités susceptibles d'être dues en raison des dommages ayant pu résulter de l'occupation du bénéficiaire doit être effectué directement par ce dernier au prestataire, dans les mêmes conditions que le règlement des prestations visées au paragraphe II ci-avant.

A. — Dans le cas où les locaux occupés auraient subi, du fait de l'occupation, des dommages anormaux, il appartient au bénéficiaire de l'attribution d'office de les rendre dans l'état où il les a reçus ou de verser au prestataire une indemnité correspondant au coût de cette remise en état au jour de son départ (2).

B. — Lorsqu'un bien meuble dont l'usage a été requis a subi, au cours de la réquisition, une détérioration (dépassant celle que comporte l'usage normal de ce bien), le bénéficiaire de la réquisition est tenu de verser au prestataire une indemnité de réparation ou de remise en état destinée à couvrir cette dépréciation anormale; cette indemnité est calculée sur la base du coût des dépenses au jour de la restitution.

---

(1) Voir art. 43 de la loi du 1er septembre 1948.

(2) De même que pour les prestations, c'est seulement en cas de défaillance du bénéficiaire d'une attribution d'office que le préfet doit régler, au nom de l'Etat, les sommes dues au prestataire par le bénéficiaire qui lui a été imposé, sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues par l'article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation (cf. également la circulaire interministérielle C. G. 539 du 12 septembre 1946).

C. — Sous réserve de l'application éventuelle des dispositions du code pénal, si, au moment de la cessation de la réquisition, le bien meublé requis ne peut être restitué à son propriétaire, l'indemnité de dépossession définitive doit représenter la valeur du bien à ce moment, sous la seule déduction des sommes déjà allouées en raison de la dépréciation anormale du bien pendant la période de la réquisition (1).

D. — En dehors des sommes correspondant aux dépenses de remise en état, le prestataire peut prétendre à une indemnité complémentaire, dans la mesure où l'exécution des travaux de remise en état l'empêche de jouir des locaux. Cette indemnité doit être calculée à raison du temps strictement indispensable à l'exécution des travaux et à raison des biens ou de la partie des biens dont la jouissance est rendue impossible par cette exécution (1).

E. — Dans le cas où le bénéficiaire se maintiendrait dans les lieux postérieurement à la levée de la réquisition ou à sa venue à expiration, l'indemnisation du préjudice subi de ce fait par le prestataire relève de la compétence des tribunaux judiciaires, seuls qualifiés pour fixer le montant des sommes susceptibles d'être réglées directement par le bénéficiaire au prestataire sans intervention de l'Etat et sur la base de l'article 1382 du code civil.

Il est rappelé, à cet égard, que l'article 17 du décret nº 47-213 du 16 janvier 1947 (2) prévoit la possibilité pour le prestataire, et, s'il le juge utile, pour le préfet, de demander au ministère public de requérir le prononcé par le président du tribunal civil du lieu de l'immeuble, statuant en référé, d'une amende civile égale au moins au décuple du loyer quotidien par jour de retard, sans pouvoir excéder le centuple. Le tribunal civil prononcera, en outre, l'expulsion (cf. art. 27, alinéa VI, de l'ordonnance du 11 octobre 1945) (3).

IV. — Procédure a suivre pour la détermination des prestations et indemnités

Comme il a été dit ci-dessus, le prestataire étant le titulaire du droit de jouissance des biens réquisitionnés, il s'ensuit que si le prestataire est lui-même locataire principal, le propriétaire de l'immeuble dans lequel se trouve le local réquisitionné est intéressé à l'évaluation et à la fixation de l'indemnité de réquisition (instruction nº 9 du 5 septembre 1940).

Par ailleurs, dans l'évaluation des prestations, on fera apparaître distinctement les divers éléments (loyers, charges, etc.), de façon que la part représentant la jouissance des locaux réquisitionnés apparaisse de façon nette.

Au cas où les intéressés n'auront pu arriver à un accord amiable sur le montant de cette part, celle-ci devra être fixée par la commission d'évaluation qui s'inspirera pour le calcul de son montant des usages des lieux en matière de baux. Cette commission fixera éventuellement l'échelonnement des payements, qui ne devra

---

(1) Voir renvoi 2 page précédente.
(2) Article 19 du décret du 11 juillet 1955.
(3) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

normalement pas être inférieur à trois mois, de façon à ne pas compliquer la tâche des services ordonnateurs et payeurs lorsque la défaillance du bénéficiaire oblige l'Etat à régler en ses lieu et place le montant des indemnités dues.

La fixation des prestations et indemnités est effectuée en appliquant les règles suivantes :

A. — *Par accord amiable.*

Le montant des prestations et indemnités peut être déterminé entre le prestataire et le bénéficiaire de l'attribution d'office par accord amiable porté à la connaissance du propriétaire.

L'avant-dernier alinéa de l'article 26 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 précise (1) à cet égard, que toute convention écrite ou, à défaut de convention, toute quittance se rapportant à un logement ayant fait l'objet d'une attribution d'office doit viser expressément la décision d'attribution correspondante.

Il est à remarquer que l'accord intervenu entre le prestataire et le bénéficiaire sur le montant des prestations ne constitue pas un engagement de location se substituant à l'ordre de réquisition; en effet, aux termes du dernier alinéa du même article 26 (1), au cas où les intéressés « se mettent d'accord pour substituer le régime de la location à celui de l'attribution d'office, ils doivent obtenir la levée préalable de la réquisition ».

B. — *Par décision préfectorale.*

Dans le cas où un accord amiable n'a pu être réalisé, le prestataire ou le bénéficiaire adresse au maire ou au service du logement (s'il en existe un), avec une copie certifiée conforme du bon de réquisition, une demande en double (et, au cas où le prestataire n'est pas le propriétaire des biens réquisitionnés, en triple) exemplaire indiquant le montant des différentes prestations et indemnités qu'il entend recevoir ou verser, les arguments qu'il fait valoir à l'appui de sa demande et tous autres renseignements de nature à permettre l'évaluation de toutes prestations et indemnités dues à l'occasion de la réquisition.

Lorsqu'une telle réclamation lui parvient, le service du logement, ou à défaut le maire, adresse sous pli recommandé et avec demande d'avis de réception le deuxième exemplaire de la note ou l'autre partie (au bénéficiaire lorsque le prestataire réclame, ou inversement) et, s'il y a lieu, le troisième exemplaire au propriétaire, en les priant de lui faire connaître leurs observations dans les dix jours suivant la réception de la note.

Dès que ces observations lui sont parvenues ou si le délai de dix jours est venu à expiration sans que les intéressés aient répondu, le service du logement, ou à défaut le maire, adresse au préfet sous bordereau, toutes les pièces qu'il a pu réunir sur cette affaire. Il y joint le résultat des constatations auxquelles il aura fait pro-

(1) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

céder, dans le même temps, dans le cas où le prestataire se serait plaint des dommages causés aux biens réquisitionnés par le bénéficiaire.

Le préfet fait parvenir ce dossier immédiatement à la commission d'évaluation des réquisitions d'immeubles, dont la composition, le fonctionnement et la procédure ont été définis par les articles 41, 41 *bis* et 43 des décrets des 28 novembre 1938 et 8 mars 1940.

La commission examine et évalue chaque prestation et indemnité d'après tous éléments et transmet le dossier au préfet en justifiant son estimation par des indications précises.

Dans le cas où la commission d'évaluation des réquisitions d'immeubles n'aurait pas statué à l'expiration du délai de trois mois à compter du jour où elle a reçu le dossier, le bénéficiaire ou le prestataire peut adresser une mise en demeure au préfet et, un mois après cette signification, saisir la juridiction compétente.

Le préfet fixe les prestations et indemnités. Il n'est pas tenu de suivre l'avis de la commission, mais, si sa décision s'en écarte, il doit indiquer les motifs de sa décision dans un rapport adressé au ministre de la reconstruction et de l'urbanisme (direction générale de l'urbanisme et de l'habitation, service du contentieux et du logement, sous-direction de l'habitation et du logement) (1).

(*Circulaire n° 53-127 du 4 septembre* 1953). — Le préfet notifie en triple et, éventuellement, en quadruple exemplaire, sa décision au service du logement ou, à défaut, au maire. Celui-ci la fait notifier à domicile, par un agent assermenté, au prestataire, au bénéficiaire et, s'il y a lieu, au propriétaire, ou adresse à chacun d'eux un exemplaire de cette décision, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Les intéressés sont en même temps avisés qu'ils disposent d'un certain délai pour faire connaître éventuellement leur refus :

a) Si la valeur du local requis est inférieure à 3 millions de francs (loi n° 48-1472 du 23 septembre 1948 fixant les taux de compétence applicables aux réclamations concernant les indemnités de réquisition), le délai en cause est de quinze jours à compter de la date de notification de la décision préfectorale. Le refus doit être motivé et comporter l'indication de la somme proposée. Il est transmis par le maire à sa juridiction compétente (article 44 du décret du 28 novembre 1938) ;

b) Si la valeur du local requis est supérieure à 3 millions de francs, le délai est fixé par le préfet dans les limites de un à trois mois à compter de la date de notification de la décision préfectorale. C'est à la partie qui conteste la décision qu'il appartient de saisir de son refus motivé, le tribunal de première instance du lieu de l'immeuble (article 45 du décret du 28 novembre 1938). Toutefois, lorsque la contestation émane du bénéficiaire, le tribunal peut être saisi par la partie la plus diligente.

Faute de réponse dans le délai imparti dans chacun des cas considérés, les prestations ou indemnités proposées sont considérées comme définitives.

---

(1) Service juridique et financier, sous-direction du logement.

C. — *Par décision de justice.*

En cas de contestation de la décision du préfet par l'une des parties, la juridiction compétente est saisie ainsi qu'il est précisé ci-dessus.

Le juge de paix est compétent en premier et dernier ressort toutes les fois que le montant de la prestation ou de l'indemnité due est égal ou inférieur à 35.000 F et, en premier ressort seulement, s'il est compris entre 35.000 et 90.000 F inclus.

Au dessus de 90.000 F, l'affaire est portée devant le tribunal de première instance (1).

Le juge de paix avertit ou envoie de simples avertissements sans frais au préfet, au bénéficiaire, au prestataire et, éventuellement, au propriétaire pour une date aussi prochaine que possible.

En cas de non conciliation, le juge de paix peut prononcer immédiatement son jugement ou ajourner les parties pour être jugées dans le plus bref délai.

Dans tous les cas, il est statué devant le juge de paix et devant le tribunal de première instance comme en matière sommaire.

Les difficultés relatives à l'application de la présente circulaire, notamment à l'occasion des demandes tendant à la fixation des prestations et indemnités dues en matière de réquisition, devront m'être soumises sous le timbre de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitation, service du contentieux et du logement, sous-direction de l'habitation et du logement, 4e bureau (2).

---

(1) Ces taux ont été modifiés par la loi n° 55-749 du 2 juin 1955 (*Journal officiel* du 3 juin).

(2) Service juridique et financier, sous-direction du logement.

MODÈLE U.C.L.-4-6

ATTESTATION

Le préfet de.....

Certifie :

1° Que M..... réside dans un logement sis..... réquisitionné à son profit, par ordre n°....., en date du....., émis à l'encontre de M..... en application des articles 24 et 28 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945, complétée par la loi n° 46-571 du 2 avril 1946 et la loi n° 46-1056 du 15 mai 1946 (1).

2° Que le montant de la prestation afférent à l'occupation du local réquisitionné à verser au profit de M....., prestataire, a été fixé :

(2) Par décision préfectorale en date du.....
(2) Par décision du juge de paix de..... en date du.....
(2) Par décision du tribunal civil de..... à la somme de..... par (2) an, semestre, trimestre, mois.

3° Que cette décision aujourd'hui définitive n'est plus susceptible d'aucune voie de secours de la part de M..... prestataire ;

4° Que M....., bénéficiaire, doit à M..... ....., prestataire, la somme globale de..... pour l'échéance ou les échéances (2) mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle, intervenues depuis le..... jusqu'au.....

5° Que M..... n'a pas reçu de réponse aux demandes qu'il a adressées à M..... prestataire afin que ce dernier indique par quelles voies il désirerait être réglé de cette somme.

Et, en conséquence, autorise M....., bénéficiaire, à verser à chaque échéance (2) mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle à la caisse du comptable du Trésor, préposé de la caisse des dépôts et consignations, le plus proche de sa résidence (3), la somme de..... au nom de M..... ....., prestataire, qui pourra la retirer sur simple demande adressée au comptable et sur la justification de son identité.

Fait à....., le.....

Le préfet,

(1) Articles 342 et 346 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Rayer les mentions inutiles.
(3) Trésoriers-payeurs généraux, receveurs des finances et certaines perceptions autrefois recettes des finances.

CIRCULAIRE C. G. 1022 DU 9 JANVIER 1948

Objet: réquisition de logement; défaillance du bénéficiaire; règlement par l'Etat des prestations dues.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, à MM. les préfets; MM. les délégués départementaux de la reconstruction (1).

Par circulaire interministérielle C.G. 539 en date du 12 septembre 1946, mon collègue des finances et l'un de mes prédécesseurs vous ont donné toutes instructions utiles pour le règlement par l'Etat des prestations et indemnités afférentes à l'occupation de locaux d'habitation réquisitionnés et demeurées impayées par suite de la défaillance des bénéficiaires de réquisition.

La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités de justification par MM. les délégués départementaux (1) de l'emploi des crédits ouverts et délégués pour le remboursement de ces prestations et indemnités impayées.

I. — *Justification du montant des prestations et indemnités remboursables par l'Etat.*

Dans le but d'assurer le respect des conditions de forme et de délais prescrites par l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2), la circulaire C.G. 539 a prévu que soit le service du logement, lorsqu'il en a été créé un par arrêté interministériel, soit, à défaut d'un tel service, le délégué départemental (1) de la reconstruction et de l'urbanisme devrait vérifier préalablement à tout mandatement si ces conditions ont bien été observées.

Pour assurer l'application de ces prescriptions et, d'autre part, en vue d'établir le montant des loyers, indemnités et frais dus par le bénéficiaire, tous les mandats de payement imputés soit par les maires ou les présidents des syndicats de communes au compte ouvert à la 2e partie des services hors budget sous l'intitulé: « Service du logement: prestations acquittées pour le compte de l'Etat »; soit par les délégués départementaux (1), au chapitre 404 de l'exercice 1947 (3) (Réglement des indemnités de réquisition laissées à la charge de l'Etat) devront être accompagnés de pièces justificatives suivantes·

« 1° Copie certifiée conforme de l'ordre de réquisition:

« 2° Certificat dressé, suivant le cas et sous leur responsabilité, soit par le maire ou le président du syndicat de communes, soit par le délégué départemental de la reconstruction (1), établissant que les conditions de forme et de délai, à l'observation desquelles les

---

(1) Directeur des services départementaux.
(2) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Chapitre 46-41 de l'exercice en cours.

alinéas 3 et 4 de l'article 27 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1) subordonne la recevabilité de la réclamation du prestataire en cas de défaillance du bénéficiaire, ont été remplies;

« 3° Acte fixant le montant du loyer ou de l'indemnité de dommages incombant aux bénéficiaires, c'est-à-dire, suivant le cas, l'un des documents ci-après:

« *a*) Dans l'hypothèse d'un accord amiable des deux parties sur le montant des prestations, copie conforme de la convention passée entre le prestataire et le bénéficiaire pour constater cet accord ou, à défaut d'une telle convention, quittance ou toute autre pièce justifiant du montant des prestations dues par le bénéficiaire. Si l'approbation des termes de la convention par le service du logement ou la délégation départementale de la reconstruction (2) n'a pas été donnée sur le certificat visé ci-dessus, cette approbation devra résulter d'une mention apposée sur la pièce constatant l'accord des parties;

« *b*) En cas de désaccord des parties, arrêté du préfet déterminant le montant des loyers ou indemnités mis à la charge du bénéficiaire. Cette décision devra être appuyée, soit de l'acceptation donnée par les intéressés des chiffres indiqués par le préfet, soit d'une déclaration du préfet constatant que le silence observé par les intéressés durant les quinze jours qui ont suivi la notification de l'arrêté vaut acceptation tacite;

« *c*) En cas de recours judiciaire de l'une des parties contre l'arrêté du préfet, procès-verbal de conciliation, ou en cas d'échec de la tentative de conciliation, grosse du jugement ou de l'arrêt devenu définitif fixant le montant des prestations ou copie de la grosse authentifiée par le préfet;

« 4° Documents justifiant des frais d'actes et de procédure, exposés par le prestataire et mis à la charge du bénéficiaire par l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1). »

II. — *Justification des dépenses faites au titre du chapitre 404 de l'exercice 1947* (3).

Conformément aux prescriptions de la circulaire C.G. 539 susvisée, les maires ou les présidents des syndicats de communes doivent adresser en double exemplaire, au délégué départemental de la reconstruction et de l'urbanisme (4), à la fin de chaque trimestre [*et pour la première fois, le 30 juin 1947*], un bordereau récapitulatif faisant ressortir les règlements effectués par eux, le trimestre précédent.

Ce bordereau devra lui-même être accompagné des diverses pièces justificatives visées au paragraphe I ci-avant, adressées par les receveurs municipaux aux délégués départementaux (4), par l'intermédiaire du trésorier payeur général.

---

(1) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Direction départementale du S. E. R. L.
(3) Chapitre 46-41 de l'exercice en cours.
(4) Directeur des services départementaux

Un des exemplaires de ce bordereau devra m'être adressé, sous le présent timbre, par le délégué départemental (1) après vérification, au moyen des pièces justificatives susvisées, des sommes qui y sont portées.

En même temps, le délégué départemental (1) me fera tenir un bordereau récapitulatif des sommes acquittées directement par lui au cours du trimestre précédent dans les communes où n'existe pas de service du logement.

Ci-joint en annexe un modèle de bordereau récapitulatif qui devra être employé à cet effet par les maires, les présidents des syndicats de communes et les délégués départementaux (1).

Aucune nouvelle délégation de fonds au titre du trimestre suivant ne sera accordée aux délégués (1) qui n'auront pas produit ces états dûment remplis.

III. — *Sanctions à l'égard des bénéficiaires* ***défaillants.***

Enfin, je crois devoir rappeler que le recouvrement des sommes réglées par l'Etat au prestataire doit être poursuivi à l'encontre du bénéficiaire défaillant.

Toutes instructions utiles vous ont été données à cet égard par la circulaire n° C.G. 740 du 28 février 1947, qui prévoit qu'en cas de difficultés d'encaissement, le recouvrement des sommes dues par le bénéficiaire défaillant sera poursuivi dans les conditions prévues par les articles 2 et suivants de la loi du 13 mars 1942 relative au recouvrement des créances de l'Etat étrangère à l'impôt et au domaine (*J. O.* du 15 mars 1942) dont les modalités d'application ont été fixées par la circulaire n° 226 du 15 février 1943 (publiée dans le bulletin des services du Trésor n° 19 G du 23 février 1943) de M. le ministre des finances.

Les dispositions de cette circulaire ont d'ailleurs été reprises dans une circulaire n° C.G. 876 en date du 7 juin 1947, parue sous le timbre de la direction de l'administration générale.

Par ailleurs, l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2), prévoit la possibilité, pour le préfet, de lever la réquisition prononcée en faveur du bénéficiaire défaillant.

Aussi, toutes les fois qu'un délégué (1) est saisi d'une demande de remboursement par un prestataire ou par un service du logement, même si le prestataire n'a pas satisfait aux conditions de forme et de délais exigées par l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2), il devra avertir le préfet afin que celui-ci examine s'il doit, ou non, prononcer la levée de la réquisition en cause, le cas échéant, sur avis du comité consultatif du logement (cf. circulaire C.G. 625 du 14 novembre 1945).

Pour le ministre et par délégation:

Le directeur adjoint du cabinet,

JEAN MARQUET.

---

(1) Directeur des services départementaux.
(2) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

DÉPARTEMENT DE.....

(1) SERVICE { Municipal..... / Intercommunal.. } du logement de.....

(1) DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE (2).....

MODÈLE UCL/4-7

REMBOURSEMENT PAR L'ETAT DES PRESTATIONS DUES EN MATIERE DE REQUISITION DE LOGEMENT ET DEMEUREES IMPAYEES PAR SUITE DE LA DEFAILLANCE DU BENEFICIAIRE

Bordereau récapitulatif des règlements effectués par (1).... { *le receveur municipal de*..... / *le délégué départemental de* (3)..... }

pendant le .....e *trimestre* .....

DATE de la réquisition.	ADRESSES des locaux réquisitionnés.	NOMS des prestataires impayés.	NOMS des bénéficiaires défaillants.	NATURE des sommes impayées. (4)	PÉRIODE à laquelle s'appliquent les prestations impayées. (5)	MONTANT du règlement effectué.	SANCTIONS prises contre le bénéficiaire défaillant. (5)	OBSERVATIONS

(1) Rayer les mentions inutiles.
(2) Direction des services départementaux de
(3) Directeur des services départementaux de
(4) Prestations ou indemnités.
(5) S'il y a lieu.

CIRCULAIRE C. G. 1357 DU 7 MAI 1949 (1)

Objet : réquisition, fixation des prestations (loi du 1er septembre 1948).

Paris, le 7 mai 1949.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets et MM. les délégués interdépartementaux et départementaux (2) (*pour information*).

Depuis la publication de la loi nº 48-1360 du 1er septembre 1948 sur les loyers des locaux d'habitation et à usage professionnel, la question se pose de déterminer les incidences de ce texte à l'égard de la fixation du montant des prestations dues par les bénéficiaires de réquisitions de logement émises en application de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (3).

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en l'absence, dans cette loi, de toute disposition relative aux réquisitions de logement, le montant des prestations dues pour leur occupation des lieux, par les bénéficiaires, ne peut être fixé qu'en application de l'article 26 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (4) susvisée, c'est-à-dire, soit par accord amiable, soit selon la procédure définie par la loi du 11 juillet 1938 (circulaire C. G. 821 du 9 avril 1947 *J. O.* du 26 avril, recueil des principaux textes sur le logement, pages 61 à 65).

Le montant de la prestation doit donc tenir uniquement compte de la perte effective imposée au prestataire, dont le préjudice est en principe égal au montant du loyer principal afférent au local réquisitionné.

Il s'ensuit que *le montant des prestations déjà fixé suivant la procédure visée à l'article* 26 *de l'ordonnance du* 11 *octobre* 1945 (4) *peut être revisé, compte tenu des dispositions de la loi du* 1er *septembre* 1948, mais que cette revision ne joue pas de plein droit en raison des termes mêmes de l'article 26 susvisé (4) (5).

Il m'apparaît donc que, en l'absence d'un accord formel entre prestataire et bénéficiaire, les commissions départementales doivent être saisies, soit à la demande du prestataire, soit à celle du bénéficiaire, de la revision du montant des prestations, et que l'avis de ladite commission, ainsi que votre décision, doivent tenir compte des dispositions du chapitre III de la loi du 1er septembre 1948.

Cette procédure m'apparaît d'autant plus indispensable qu'étant donné que, de jurisprudence constante, il n'existe aucun lien de droit entre le prestataire et le bénéficiaire d'une réquisition, il est impossible d'obtenir d'une autre manière une fixation précise du

---

(1) Modifiée par la circulaire nº 49-1426 du 16 juillet 1949.
(2) Directeurs des services départementaux.
(3) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(5) Il va de soi que les rapports entre bailleur et preneur lorsque le prestataire n'est pas le propriétaire du local, demeurent régis par les seules dispositions de la loi du 1er septembre 1948.

montant des prestations qui permette au bénéficiaire d'exiger une stricte application des nouvelles règles de détermination du prix des loyers.

De plus, ce mode de fixation du montant des prestations constitue pour l'Etat, susceptible d'avoir à en assumer la charge en application de l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) une garantie de régularité.

Par ailleurs, en raison des majorations à intervenir tous les semestres et pour éviter que la commission n'ait pas à être saisie chaque fois, il m'apparaîtrait opportun, dans la décision que vous aurez à prendre pour fixer le montant des prestations, que vous prévoyiez non seulement le montant de celles-ci au 1er janvier 1949, mais également le montant des majorations à intervenir.

J'ajoute enfin qu'en raison du régime particulier des réquisitions le système forfaitaire de majoration visé à l'article 34 de la loi du 1er septembre 1948 ne m'apparaît pouvoir être appliqué que lorsque tous les intéressés sont d'accord sur son application, et, notamment, en cas de réquisition de local inoccupé, lorsque le propriétaire, le locataire ou l'occupant principal, et le bénéficiaire de la réquisition adoptent ce mode de calcul.

(Circulaire n° 49-1426 du 16 juillet 1949). — « En raison de la nécessité de fixer le montant des prestations à un taux égal à celui du dommage effectivement subi, compte tenu des dispositions de la loi du 1er septembre 1948, les nouveaux prix déterminés suivant le système du reclassement ne pourront recevoir application qu'à partir du terme d'usage qui suivra soit la notification par le prestataire au bénéficiaire du décompte du nouveau prix, soit la présentation directe de la demande de revision par le prestataire à la commission.

« En effet, l'article 33 de la loi du 1er septembre 1948 dispose qu'au cas où la notification du décompte est faite à une date postérieure au 1er janvier 1949, le nouveau prix n'est applicable qu'à partir du terme suivant cette notification. Il est normal qu'il en soit de même en ce qui concerne la fixation du montant des prestations

« Pour les réquisitions ayant pris effet avant le 1er janvier 1949, mais n'ayant fait l'objet d'aucune fixation de prestation, il conviendra de demander à la commission, quelle que soit la date à laquelle elle est saisie, d'opérer la distinction entre le montant des prestations dues avant le 1er janvier 1949 et le montant de celles exigibles après cette date, ces dernières devant alors être fixées d'après les dispositions de la présente instruction. »

---

(1) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

CIRCULAIRE DU 24 JANVIER 1950 (1) (2)

Objet : instances en fixation des indemnités de réquisitions de logement. — Représentation et intervention de l'Etat.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets (pour exécution), MM. les délégués départementaux et interdépartementaux de la reconstruction et de l'urbanisme (3), *MM. les chefs des services départementaux de l'urbanisme et de l'habitation (pour information).*

La circulaire C. G. 821 du 9 avril 1947 (*J. O.* du 26 avril) complétée et modifiée par les circulaires C. G. 1357 et 49-1426 des 7 mai et 16 juillet 1949 vous a précisé les modalités de fixation des prestations et indemnités afférentes aux réquisitions de logement, lorsque les prestataires et bénéficiaires de ces mesures ne peuvent se mettre d'accord sur le montant desdites prestations et indemnités.

Ce montant est alors fixé par vos soins, sur avis de la commission d'évaluation des réquisitions d'immeubles instituée dans chaque département.

Les décisions que vous êtes ainsi amenés à prendre étant susceptibles d'être contestées devant l'autorité judiciaire, la question s'est posée de déterminer, d'une part, dans quelles conditions l'Etat serait représenté dans les instances de cette nature, ainsi que les modalités de cette représentation et, d'autre part, dans quelle mesure l'Etat pouvait être considéré comme partie auxdites instances et à ce titre devait supporter les frais qu'elles occasionnent.

Tel est l'objet de la présente circulaire.

I. — Représentation de l'Etat aux instances en fixation des indemnités de réquisition.

Par dérogation aux dispositions de l'article 69-2° du code de procédure civile, les articles 44 et 45 du décret du 28 novembre 1938, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 11 juillet 1938, ont prévu, qu'en matière de fixation du montant des indemnités de réquisition, l'Etat serait représenté en justice par l'autorité requérante.

L'article 26, alinéa 3, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (4) renvoyant expressément à cette procédure, à défaut d'accord amiable entre le bénéficiaire et le prestataire, MM. les préfets sont donc

---

(1) Non publiée au *Journal officiel.*
(2) Complétée par la circulaire du 23 mai 1956.
(3) Directeur des services départementaux.
(4) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

qualifiés pour représenter l'Etat dans les instances engagées en vue de la fixation du montant des prestations dues par les bénéficiaires de réquisitions de logement.

La question ne soulève aucune difficulté lorsque le litige ressortit à la compétence du juge de paix. Il vous suffit alors de vous faire représenter à l'audience par un agent de vos services dûment mandaté à cet effet et porteur, le cas échéant, d'un court mémoire écrit destiné à être remis au juge.

Par contre, devant les juridictions où la constitution d'avoué est en principe obligatoire, je vous avais demandé de ne pas recourir aux services d'un officier ministériel, mais de transmettre au tribunal, par l'intermédiaire du parquet, un mémoire exposant votre point de vue sur l'affaire (lettre de M. le garde des sceaux insérée au Bulletin officiel des services du logement, nº 11-12, p. 128).

Cette façon de procéder était motivée principalement par des raisons d'économie qui n'ont d'ailleurs en rien perdu de leur importance. Cependant, il devient évident que le nombre croissant d'instances provoquées par la fixation des indemnités de réquisition risque de faire perdre à la représentation de l'administration par le parquet le caractère exceptionnel qu'elle doit conserver (lettre de M. le garde des sceaux insérée au Bulletin officiel des services du logement nº 11-12, p. 132) et de faire sortir le ministère public de son rôle normal.

D'ores et déjà, certains tribunaux écartent ce mode de représentation, et condamnent l'administration par défaut.

Dans ces conditions, il sera nécessaire, devant les juridictions où la constitution d'avoué est en principe obligatoire que vous constituiez dorénavant avoué, sur les assignations qui pourront vous être adressées par les prestataires, ou bénéficiaires de réquisition, contestant le montant des indemnités que vous aurez fixé.

II. — *Intervention de l'Etat dans les instances en fixation des indemnités de réquisition.*

Le payement des indemnités de réquisitions émises au titre de la loi du 11 juillet 1938, pour les besoins de la nation, étant formellement mis par ce texte à la charge de l'autorité requérante, il était normal que l'Etat intervienne en cette qualité dans les instances engagées en vue de la fixation du montant desdites indemnités.

Au contraire le titre III de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) a pour objet l'attribution de locaux au profit de particuliers et les parties en présence sont ainsi le prestataire et le bénéficiaire et non plus le prestataire et l'Etat Ce n'est que du fait du renvoi à la procédure de la loi du 11 juillet 1938 dans l'article 26 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) que MM. les préfets sont amenés à intervenir dans la fixation du montant des prestations et indemnités

---

(1) Chapitre III du titre unique du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(2) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Il résulte de ces considérations que lorsque vous aurez été amené à constituer avoué dans des affaires de cette nature, vous donnerez au représentant de l'administration les directives suivantes:

Dans ses conclusions l'avoué devra en premier lieu indiquer dans quelles conditions le préfet intéressé aura été amené à fixer le montant des prestations et des indemnités afférentes à la réquisition considérée. Il sera nécessaire à cet effet d'indiquer sommairement les éléments sur lesquels s'est basée la commission départementale d'évaluation pour proposer les chiffres de son estimation ainsi que le cas échéant les motifs qui auront pu amener le préfet à modifier cette proposition.

Mais par ailleurs il me parait indispensable que l'avoué de l'administration demande systématiquement la mise hors de cause de l'Etat (1).

S'il apparaît en effet normal d'indiquer au tribunal les conditions dans lesquelles le montant des prestations et indemnités contestées a été fixé ainsi que les éléments de cette fixation, il doit cependant être possible d'obtenir de la juridiction saisie que l'Etat soit reconnu comme n'étant pas réellement partie à l'instance, afin notamment d'éviter d'une part la condamnation éventuelle de l'administration ce qui risquerait par la suite d'inciter le prestataire à exiger le payement des sommes dues même sans avoir recouru aux formalités visées à l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) et d'autre part la condamnation de l'administration à tout ou partie des dépens d'un procès dans lequel elle ne s'est trouvée mise en cause que par suite de circonstances indépendantes de sa volonté.

Ces directives paraissent d'ailleurs conformes à la position adoptée par la jurisprudence en la matière telle qu'elle se dégage des décisions ci-après: cassation, chambre civile 23 juillet 1946, Lessoit contre Gamblin, G. P. du 25 novembre 1946, *Bulletin officiel des services du logement*, n° 2, page 12; tribunal civil de Lyon, 15 janvier 1948, Gambs contre Etat français G. P. des 28 et 30 avril 1948, *Bulletin officiel des services du logement*, n° 9, page 26; tribunal civil de Versailles, 25 janvier 1949. Belaubre contre Tarin, *Bulletin officiel des services du logement*, n° 14, page 26.

J'ajoute enfin que pour les raisons d'économie ci-dessus invoquées, vous devez, dans toute la mesure du possible, éviter de recourir aux offices d'un avocat sauf les cas, d'ailleurs exceptionnels, mettant en jeu une délicate question de principe ou des intérêts pécuniaires importants.

---

(1) Voir circulaire du 23 mai 1956.
(2) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

CIRCULAIRE N° 50-58 DU 2 MARS 1950 (1)

Objet: contentieux pécuniaire des réquisitions de logement; répartition des compétences.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets, MM. les délégués départementaux et interdépartementaux de la reconstruction et de l'urbanisme (2).

J'ai eu à plusieurs reprises l'occasion de vous faire connaître, soit directement, soit par la voie des bulletins officiels des services du logement (lettre insérée au *Bulletin officiel des services du logement*, n° 8, p. 40) que la question du partage de compétence entre les deux ordres de juridictions, s'agissant des sommes de tous ordres réclamées par les prestataires de réquisition, n'était pas tranchée avec netteté par la jurisprudence (voir aussi Chalvon-Demersay. Des recours en matière de réquisition G. P. 1946 II, page 50).

Par ailleurs, selon que le conseil d'Etat ou les tribunaux judiciaires statuaient sur des demandes de cette nature, les règles suivant lesquelles elles étaient jugées étaient différentes.

Or, l'intervention récente de plusieurs décisions rendues tant par le tribunal des conflits, que par le conseil d'Etat et la cour de cassation permet maintenant d'établir avec une précision suffisante les grandes lignes de la jurisprudence sur ce problème, dont certaines données ont été d'ailleurs profondément modifiées.

Il m'est donc apparu opportun de porter ces nouveaux principes à votre connaissance en raison des incidences pratiques importantes qu'ils comportent.

Il sera ci-après traité de cette question en respectant la distinction classique établie en matière de contentieux pécuniaire des réquisitions, entre le contentieux des « prestations et indemnités de réquisition », et le contentieux de la « responsabilité ».

A. — *Contentieux des prestations et indemnités de réquisition.*

Le contentieux des indemnités de réquisition (contrepartie de la valeur du bien requis ou de son usage) étant attribué par la loi aux tribunaux judiciaires (artice 26 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (3); article 23 de la loi du 11 juillet 1938; décret-loi du 29 novembre 1938), la juridiction administrative est incompétente pour en connaître.

---

(1) Non publiée au *Journal officiel*.
(2) Directeur des services départementaux.
(3) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Sur ce point les textes précités sont formels et la jurisprudence abondante et solidement établie. Mais le conseil d'Etat notamment entend très largement ce contentieux de l'indemnité de réquisition et déclare les tribunaux judiciaires compétents pour connaître d'un arrêté préfectoral fixant les bases de calcul de l'indemnité de réquisition (conseil d'Etat 19 mars 1948; arrêt Mochel, *Revue du droit public* 1948, p. 284).

Cette même juridiction ne s'estime pas compétente pour statuer sur la demande d'indemnité fondée sur un dommage résultant du défaut d'inventaire (conseil d'Etat 21 avril 1948, Husson et Chiffre, recueil Lebon, p. 173).

Par ailleurs, les tribunaux judiciaires peuvent valablement connaître également des demandes fondées sur l'emploi abusif de la chose réquisitionnée. Ainsi l'indemnité réclamée en raison de la détérioration de la chose réquisitionnée, ne peut se détacher de la fixation de l'indemnité de réquisition proprement dite (conseil d'Etat 12 mai 1944, Lorillon, recueil Lebon, p. 138; tribunal des conflits, 17 juin 1948, manufactures de velours et peluches et société Velvétia, recueil Lebon, p. 513).

Cependant, des difficultés peuvent surgir à l'occasion de la fixation de ces indemnités, notamment si la contestation porte sur l'étendue du bien requis.

Il y a alors question préjudicielle administrative, et si le tribunal judiciaire peut statuer sur la valeur des biens expressément mentionnés dans l'ordre de réquisition, il doit surseoir à statuer en ce qui concerne les biens dont la réquisition est contestée (cassation, requêtes, 20 mai 1947; centre français de médecine contre secrétaire d'Etat à la guerre, Sirey, 1947, 1-117).

Il faut, bien entendu, que la difficulté soulevée soit sérieuse, l'autorité judiciaire restant compétente pour appliquer purement et simplement, sans avoir à l'interpréter, un acte administratif dont le sens est clair (tribunal des conflits, 9 décembre 1948; Durdent contre Legot Recueil Lebon, page 521).

Ainsi, chaque fois qu'un litige portera sur le montant des prestations et indemnités dues à un prestataire par un bénéficiaire ainsi que sur les accessoires directs de ces sommes (charges, sommations éventuelles, etc.), il devra être porté devant le tribunal judiciaire sans que la compétence de celui-ci puisse être contestée. Des instructions vous seront par ailleurs adressées en ce qui concerne votre représentation devant ces tribunaux lorsque vous êtes assignés.

B. — *Contentieux de la responsabilité.*

L'objet de la demande d'indemnité peut dépasser la valeur de la prestation fournie et de ses accessoires, et tendre à la réparation de dommages qui ne sont pas la conséquence directe de la mesure de réquisition (par exemple: préjudice résultant pour le prestataire de l'impossibilité de pouvoir, du fait de la réquisition, exercer sa profession dans les lieux, ou dépenses exceptionnelles causées à l'intéressé par l'obligation de résider à l'hôtel).

Il convient de remarquer, ce qui est d'une importance capitale, que cette demande suppose nécessairement irrégulière l'emprise réalisée par ladite réquisition. Elle est donc en réalité fondée sur une

« faute de service » et devrait, si les règles habituelles étaient suivies, donner naissance à un contentieux entièrement différent du payement des prestations et basé sur la responsabilité à raison du fonctionnement d'un service public, donc relevant de la compétence des tribunaux administratifs.

La jurisprudence demeurée quelque temps incertaine sur ce point (tribunal des conflits, 17 juin 1948, manufacture de velours et peluches et société Velvétia, recueil Lebon, page 513; 22 juillet 1948, époux Jacquier, recueil Lebon, page 518; conseil d'Etat, 1er février 1946, dame Sornin de Leysat, recueil Lebon, page 35, 30 mai 1947, sieur de Persan, recueil Lebon, page 228), s'est récemment prononcée avec netteté pour la compétence judiciaire quant aux demandes d'indemnité formées en raison de « l'ensemble des préjudices résultant d une emprise sur la propriété privée immobilière ayant le caractère d'une occupation irrégulière » (tribunal des conflits, 17 mars 1949, Société Hôtel du Vieux Beffroi, G. P. des 20, 22 avril 1949; Nogier, 30 juin 1949, J. C. P. 1949, n° 4997; conseil d'Etat 8 juillet 1949, arrêts Demarcay et Chabert, G. P. des 20-22 juillet 1949; Société des tramways du Var et du Gard, J. C. P. 1949, n° 4998).

Cette occupation sera dite, tout d'abord, irrégulière, lorsqu'elle sera fondée sur un arrêté de réquisition illégal.

Il ne se présente aucune difficulté sur ce point lorsque l'acte administratif en cause aura été annulé, soit par l'administration (1), soit par le conseil d'Etat. Le tribunal judiciaire pourra alors constater immédiatement l'emprise irrégulière, et se reconnaître, par voie de conséquence, compétent pour apprécier l'intégralité de la demande d'indemnité présentée par le prestataire.

Par contre, dès lors que pendant tout ou partie de la période d'occupation à considérer, compte tenu de l'étendue de la demande d'indemnité, la réquisition n'a pas été rapportée, la légalité de cet acte administratif constitue pour l'autorité judiciaire une question préjudicielle qui échappe à sa compétence. Cette autorité devra donc surseoir à statuer jusqu'à ce que le conseil d'Etat se soit prononcé, à la requête du prestataire, sur la légalité de l'acte administratif.

En effet, si l'acte administratif que constitue la réquisition est régulier, la demande du prestataire n'est fondée que pour la part afférente aux prestations et indemnités (voir ci-dessus A), mais doit être rejetée pour le surplus.

Bien entendu, dans l'hypothèse où les juridictions saisies méconnaitraient l'existence de cette question préjudicielle, il vous appartiendrait de décliner leur compétence sur ce point, en prenant soin de limiter votre procédure de conflit au problème de la légalité de l'occupation des lieux (tribunal des conflits, 30 juin 1949, décision Nogier précitée).

L'irrégularité de l'occupation peut résulter, en second lieu, de l'existence d'une voie de fait.

Dans cette hypothèse, la compétence de l'autorité judiciaire est immédiate, en ce sens qu'elle n'est subordonnée à aucun contrôle préalable des tribunaux administratifs Les décisions récentes précitées n'apportent rien de nouveau quant à la question de la répartition des compétences sur ce point, que la jurisprudence a eu fré-

---

(1) J'attire à ce sujet votre attention sur les conséquences d'une annulation et vous prie de vous reporter à la circulaire C. G. 1010 du 28 novembre 1947.

quemment l'occasion de préciser. (Tribunal des conflits 22 décembre 1930, Union villeneuvoise de conserves, Sirey 1931-3-87; cassation, requêtes, 29 juin 1942, G. P. 1942-2-222, Sirey 1942-1-106; tribunal des conflits, 30 octobre 1947, Granet J. C. P. 1947-2-3983; cassation, chambre civile, 21 février 1949, ville de Darnetal contre Delahayes, G. P. 27-29 avril 1949.)

Toutefois la nouvelle jurisprudence du tribunal des conflits telle qu'elle vous a été exposée par ma circulaire 49-1438 du 25 juillet 1949, doit rendre l'application de ce principe tout à fait exceptionnelle puisqu'elle ne paraît se concevoir que dans la mesure où l'occupation a été faite en vertu d'un titre « manifestement insusceptible de se rattacher à l'application d'un texte législatif ou réglementaire », l'exécution forcée de la réquisition ne pouvant en aucun cas justifier l'application de la notion de voie de fait.

Ces indications nécessairement sommaires, ne sauraient évidemment vous permettre de résoudre toutes les questions souvent délicates qui ne manqueront pas de se poser pratiquement à vos services. Aussi, j'attacherais du prix à être informé par vos soins, en temps utile, sous le présent timbre, de toutes les assignations émanant de prestataires de réquisitions et tendant à l'allocation de dommages et intérêts, afin d'être en mesure de vous adresser, le cas échéant, des instructions plus détaillées.

J'ajoute qu'en règle générale, pour les instances régulièrement intentées contre l'administration, il vous appartiendra de constituer avoué, sauf au cas où, par application des instructions ci-dessus visées, vous êtes amenés à opposer un déclinatoire de compétence, auquel cas ce déclinatoire doit se suffire à lui-même, et la constitution d'avoué n'est plus nécessaire.

Le recours aux offices d'un avocat devra être évité dans toute la mesure du possible, sauf dans les affaires mettant en jeu une délicate question de principe ou des intérêts pécuniaires importants.

CIRCULAIRE N° 50-166 DU 18 JUILLET 1950 (1)

relative au règlement des indemnités dues à raison des dommages causés par les bénéficiaires de logement émises au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2).

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les préfets; MM. les délégués départementaux et interdépartementaux de la reconstruction (3), *MM. les chefs des services départementaux de l'urbanisme et de l'habitation (pour information).*

Aux termes de l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (4) prorogée par la loi du 31 décembre 1948, l'Etat est tenu de régler les prestations et indemnités afférentes aux réquisitions de logement à défaut de payement par les bénéficiaires.

Les circulaires interministérielles C. G. 539 du 12 septembre 1946 et C. G. 1022 du 9 janvier 1948 précisent les modalités d'application des dispositions précitées.

Il a été constaté que dans de nombreux cas des bénéficiaires de réquisitions se maintiennent dans les lieux qui leur avaient été attribués, après la levée ou le non renouvellement de leur titre d'occupation. A partir de ce moment, l'Etat ne doit évidemment plus être considéré comme responsable de leur défaillance puisque le titre administratif d'où découlait cette responsabilité a cessé d'exister. Mais il arrive fréquemment qu'au moment du départ effectif des intéressés, des dégâts sont constatés dans l'immeuble, sans qu'il soit possible de déterminer l'époque à laquelle ils ont été commis. Le prestataire aura souvent tendance à les imputer à la période pendant laquelle le bénéficiaire jouissait encore d'une réquisition, afin de mettre en jeu la responsabilité de l'Etat.

La présente instruction a pour objet d'indiquer les règles à suivre pour mettre fin aux errements précédemment suivis et qui risquent d'entraîner la responsabilité pécuniaire de l'Etat.

Deux cas sont essentiellement à envisager:

1° Le bénéficiaire de réquisition occupe toujours les lieux, bien que son titre ait cessé d'avoir effet.

Pour avoir connaissance de cette situation, MM. les chefs des services du logement et MM. les maires des localités dans lesquelles ont été émises des réquisitions, doivent systématiquement s'assurer

---

(1) Non publiée au *Journal officiel*.
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Directeur des services départementaux.
(4) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

si les bénéficiaires de réquisitions ayant fait l'objet d'une décision de levée ou d'un non-renouvellement antérieurement à la loi du 31 décembre 1948, se trouvent toujours, ou non, dans les lieux.

A l'égard de tous ceux restés effectivement dans le local qui leur avait été attribué, les intéressés devront être invités à provoquer sans délai l'établissement d'un inventaire et d'un état des lieux qui seront dressés, soit contradictoirement, soit par ministère d'huissier, conformément aux dispositions de mes instruction antérieures (cf. circulaire interministérielle C. G. 800 du 20 mars 1947) et à signifier ces documents aux prestataires et aux services du logement ou à défaut aux maires.

Sans doute, l'accomplissement tardif de cette formalité ne permettra pas de dégager totalement la responsabilité de l'Etat pour les dégâts postérieurs à la cessation de la réquisition, mais elle aura au moins pour résultat de mettre fin pour l'avenir, à cette responsabilité qui demeurera limitée aux seuls dégâts que feront ressortir cet inventaire et cet état des lieux.

Il conviendra d'informer les intéressés que faute par eux de se conformer à cette formalité, il sera envisagé de faire application à leur encontre, du dernier alinéa de l'article 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) suivant lequel le tribunal civil peut condamner les personnes qui se maintiendraient dans les lieux, à l'expiration du terme de la réquisition ou après sa levée, à une amende civile pouvant atteindre le centuple du loyer quotidien par jour de retard, indépendamment de l'expulsion qui, dans ce cas, devrait être exécutée sans délai.

2° Le bénéficiaire peut encore se prévaloir d'un titre de réquisition.

Les lois des 31 décembre 1948, 29 juin 1949, 31 décembre 1949 et 30 juin 1950 prorogeant de plein droit les attributions d'office en cours à ces dates, l'hypothèse de la cessation d'une réquisition faute de renouvellement n'est pas à envisager. Mais, conformément aux dispositions des textes précités, il est toujours loisible à MM. les préfets de mettre fin aux attributions d'office en cours, la levée de ces mesures devant obligatoirement intervenir lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des lieux paisiblement et en bon père de famille ou ne s'acquitte pas des prestations mises à sa charge.

J'insiste donc pour que dans l'avenir, chaque fois que MM. les préfets seront amenés à prendre une décision de mainlevée de réquisition, ils veuillent bien accompagner la notification de cette décision, d'une mise en demeure invitant l'ancien bénéficiaire à faire procéder sans délai à l'établissement d'un état des lieux et d'un inventaire dans les mêmes conditions que ci-dessus et à les signifier au prestataire ainsi qu'à l'administration.

L'application de la présente instruction comporte le double avantage, d'une part, de permettre aux prestataires d'engager sans délai la procédure prévue à l'article 26 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) quant à la fixation du montant des indemnités qui leur paraissent être dues, d'autre part, de limiter, à la date précise de la levée de réquisition l'étendue de la responsabilité pécuniaire éventuelle de l'Etat en cas de défaillance du bénéficiaire.

---

(1) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Par contre, MM. les préfets restent seuls juges de l'opportunité de mettre fin, par l'intervention de la force publique, à l'occupation de pur fait, des anciens bénéficiaires, au cas de cessation des réquisitions, la nécessité de procéder à l'expulsion des intéressés devant être appréciée dans le cadre des instructions qui leur ont été adressées à cet égard par la circulaire du 20 janvier 1947 de mon collègue de l'intérieur.

CIRCULAIRE DU 4 SEPTEMBRE 1953 (1)

relative aux modalités de règlement et d'évaluation des indemnités dues en matière de réquisition de logement pour dommages causés aux biens requis.

Le ministre de la reconstruction et du logement à MM. les préfets; MM. les délégués départementaux (2); *MM. les chefs des services départementaux de l'urbanisme et de l'habitation.*

Les circulaires C. G. 539 du 12 septembre 1946 et C. G. 821 du 9 avril 1947 ont indiqué les conditions dans lesquelles devaient être fixées et réglées les indemnités concernant les dommages causés par les bénéficiaires de réquisitions émises en application de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (3).

Il est apparu nécessaire de modifier et de compléter ces instructions en ce qui concerne, d'une part, le point de départ des délais impartis au prestataire pour dénoncer le non-payement de l'indemnité par le bénéficiaire, d'autre part, les modalités d'évaluation de l'indemnité lorsque l'état des lieux et l'inventaire n'ont pas été dressés lors de la prise de possession du local requis, enfin, la nature des dommages susceptibles d'être indemnisés, et la procédure suivant laquelle les tribunaux judiciaires peuvent être saisis par celle des parties qui conteste la décision préfectorale avant fixé le montant de l'indemnité.

La présente circulaire a pour but de préciser les règles à suivre sur ces divers points.

I. — *Formalités à accomplir en vue d'obtenir le règlement de l'indemnité par l'Etat.*

A. — Aux termes de l'article 27, 4e alinéa, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (4), le prestataire ne peut réclamer à l'Etat le règlement d'une indemnité de réquisition, qu'à défaut de payement par le bénéficiaire et sous réserve de l'accomplissement par ses soins. dans les délais prévus, des formalités visées au 3e alinéa de cet article. Ces formalités consistent, en premier lieu, en la notification d'une sommation de payement adressée au bénéficiaire par ministère d'huissier. A l'égard des prestations, cette notification doit intervenir au moins huit jours et au plus tard quinze jours après chaque échéance non réglée. L'échéance ne pouvant évidemment jouer en matière d'indemnité puisqu'il ne s'agit pas de versements échelonnés, le point de départ du délai de notification avait été fixé par la circulaire C. G. 539 du 12 septembre 1946, à la date même de l'établissement de l'inventaire et de l'état des lieux de sortie.

---

(1) Non publiée au *Journal officiel*.
(2) Directeur des services départementaux.
(3) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Cette solution conduisait à exiger du prestataire qu'il ait procédé avant l'expiration du délai de quinze jours suivant l'établissement de l'état des lieux et de l'inventaire, à la fixation de l'indemnité par accord amiable ou, à défaut, selon la procédure de la loi du 11 juillet 1938, puisque aussi bien il ne peut y avoir notification aux termes de l'article 27 de l'ordonnance (1) que de sommes certaines et exigibles.

En cas de défaillance du bénéficiaire dans les quinze jours de la sommation de payement, le prestataire était tenu de notifier cette défaillance au préfet dans les huit jours suivants.

Il est évident que la brièveté du délai imparti pour la conclusion de l'accord amiable, rend peu fréquente la réalisation d'un tel accord dans le délai légal et, par voie de conséquence, réduit considérablement les cas dans lesquels le prestataire peut, par la suite, en cas de non-payement par le bénéficiaire, obtenir le remboursement par l'Etat.

J'estime qu'il convient désormais d'adopter une solution plus équitable pour les prestataires, et j'ai décidé, en conséquence, de reconsidérer les conditions d'application des articles 26 et 27 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2).

En effet, l'article 26 (3) ne fixe pas de délai pour la réalisation de l'accord amiable, soit en matière de prestation, soit en matière d'indemnité. D'autre part, l'établissement d'un état des lieux et d'un inventaire en fin de réquisition, n'a évidemment pour but immédiat que de permettre la constatation des dégâts causés et non leur évaluation.

Ainsi, il y a lieu d'admettre qu'après l'accomplissement de cette formalité, le prestataire et le bénéficiaire ne sont pas légalement tenus par l'observation d'un délai pour parvenir à un accord sur le montant de l'indemnité. Cet accord n'ayant pu être réalisé (il leur appartient de justifier de ce défaut d'accord), les intéressés gardent la possibilité de saisir à tout moment les services préfectoraux d'une demande de fixation.

Cependant, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 26 (3), le recouvrement des indemnités est garanti par le privilège de l'article 2102, 1er alinéa du code civil qui porte sur « le prix de tout ce qui garnit la maison louée ». Ce privilège peut encore être exercé après déménagement par voie de revendication, mais seulement pendant un délai de quinzaine.

Il est bien entendu que ces dispositions ne trouvent leur application que lorsque la réquisition porte sur un local non meublé, ce qui est le cas le plus fréquent.

Lorsque l'Etat est appelé à verser une indemnité au lieu et place du bénéficiaire, il se trouve substitué dans les droits du prestataire à l'encontre de ce dernier et il a la possibilité par la seule application de l'article 2037 du code civil, de refuser tout règlement si, par sa faute, le prestataire a laissé disparaître la garantie qu'aurait constituée pour l'administration, la possibilité d'une saisie du mobilier du débiteur.

---

(1) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Articles 344 et 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Article 344 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Il en sera notamment ainsi lorsque le prestataire connaîtra le nouveau lieu de dépôt du mobilier appartenant au bénéficiaire et se sera abstenu de toute mesure conservatoire tendant à parvenir au recouvrement de sa créance d'indemnité.

On ne saurait cependant imposer au prestataire d'engager en toute circonstance une procédure judiciaire, et il y aura lieu de considérer qu'il a satisfait à ses obligations dans le cadre de l'alinéa qui précède, lorsque dans les dix jours du déménagement, il aura signalé aux services préfectoraux l'adresse du nouveau local contenant le mobilier du bénéficiaire et aura précisé l'état de ses pourparlers en vue d'un règlement amiable.

Dans le cas où un tel règlement ne semblerait pas pouvoir être réalisé, et si la solvabilité du bénéficiaire paraît douteuse, il appartiendra à MM. les préfets, de procéder à une saisie dans les conditions fixées par l'article 2102 du code civil en se fondant pour justifier leur action, sur les dispositions de l'article 2032, parapraphe 4, du code civil.

La déchéance ne pourra être opposée au prestataire que si le défaut de déclaration est dû à la négligence ou à une abstention volontaire de sa part.

B. — Lorsque l'indemnité a été définitivement déterminée, soit par décision préfectorale, soit par jugement du tribunal judiciaire compétent devenu définitif, il demeure bien entendu que les formalités prescrites par l'article 27, 4e alinéa (1), doivent être accomplies par le prestataire, dans les délais prévus, sous peine de perte du droit de recours contre l'Etat.

II. — *Evaluation de l'indemnité en cas de défaut d'état des lieux et d'inventaire, lors de la prise de possession.*

L'examen de nombreux dossiers d'indemnités de réquisition soumis à l'administration centrale a fait apparaître que, dans le cas où aucun état des lieux ni inventaire n'a été dressé lors de l'exécution de la réquisition, les commissions départementales d'évaluation des réquisitions immobilières procèdent, en règle générale, en fin de réquisition, à l'évaluation des dommages mobiliers ou immobiliers, en se référant aux dispositions de l'article 1731 du code civil relatif aux rapports entre bailleurs et preneurs; le bénéficiaire étant alors présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives, le prestataire se trouve déchargé de toute preuve quant à la nature et à l'étendue des dégâts qu'il prétend avoir subis, et le bénéficiaire (subsidiairement l'Etat) est amené, d'après les évaluations faites, à assurer la charge des réparations devant restituer aux locaux ou bien requis, ce bon état d'entretien.

Or, cette manière de procéder est en contradiction formelle avec les instructions que j'ai eu l'occasion de donner, à diverses reprises, tant sur le principe de la nature des rapports entre prestataire et bénéficiaire, que plus particulièrement sur l'étendue des droits et obligations du prestataire en matière de réparation des dommages occasionnés en cours de réquisition. Ces instructions ont notamment fait l'objet de ma lettre du 20 novembre 1948 (publiée au *Bulletin officiel des services du logement*, n° 11, p. 127) qui indique, en par-

(1) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ticulier, que dès lors qu'aucun état des lieux n'a été dressé lors de la prise de possesion, il y a lieu, pour fixer la responsabilité du bénéficiaire, et, éventuellement, celle de l'Etat, de se référer non pas à l'article 1731 du code civil mais aux dispositions générales en matière de responsabilité civile, notamment à l'article 1382 qui met la preuve des dégâts à la charge de la partie réclamant l'indemnité.

Je rappelle en effet à nouveau, que les règles régissant les rapports entre bailleurs et preneurs ne sont pas applicables en matière de réquisition (tribunal de paix de Saint-Malo, 5 décembre 1946, *Gazette du Palais* du 29 mars 1947, *Bulletin officiel des services du logement*, n° 3, p. 8; cour d'appel de Bastia, 7 juin 1949, J. C. P. 1949, IV-183, *Revue des loyers*, janvier 1950, p. 24, tribunal civil de Nantes, 13 février 1951, J .C. P. 1951, n° 17, et note — cf. également ma circulaire n° 50-94 du 20 avril 1950 relative à l'application de l'article 16 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 — *B. O. S. L.*, n° 20, p. 10) (1).

Cette absence de relations contractuelles rend inapplicables entre bénéficiaire et prestataire, les obligations mises par l'article 1719 du code civil à la charge du bailleur et doit jouer pour dispenser le bénéficiaire de la présomption de bon état des lieux prévue par l'article 1731, une telle présomption se rattachant à l'ensemble des obligations du preneur qui sont la contrepartie des obligations du bailleur énumérées aux articles 1719 et 1727 (délivrer, entretenir et garantir la chose louée).

Il n'a jamais été admis que l'obligation faite au bailleur par l'article 1720, de délivrer la chose au preneur en bon état et avec tous ses accessoires, incombait au prestataire. Or, cette obligation est corrélative de la présomption de bon état des lieux de l'article 1731.

Il n'est pas donc pas douteux que les réquisitions de logement de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) créent une situation privilégiée d'un caractère particulier et qu'elles ont leurs règles propres.

Cette thèse a été confirmée par la cour de cassation qui, dans un arrêt du 23 janvier 1952 (préfet du Cher/Blanc) a déclaré inapplicable à une réquisition émise sous l'empire de la loi du 11 juillet 1938, la présomption de bon état des lieux admise en matière de bail par l'article 1731 du code civil.

Les tribunaux judiciaires compétents pour statuer en dernier ressort sur les demandes d'indemnités de réquisitions émises au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) ne manqueront pas de s'inspirer de cette jurisprudence.

En effet, non seulement l'autorité requérante n'est plus directement responsable envers le prestataire du payement de l'indemnité comme elle l'était sous l'empire de la loi du 11 juillet 1938, mais c'est aux parties elles-mêmes que l'article 27-4e alinéa de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (3) a confié le soin d'établir l'inventaire et l'état des lieux, en subordonnant en outre la mise en jeu de la responsabilité de l'Etat à l'observation de ces formalités.

---

(1) Voir cette circulaire.
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

La possibilité pour le prestataire d'apporter la preuve des dommages constitue donc une dérogation aux dispositions de l'article 27-4e alinéa (1) qu'il n'est pas possible d'étendre davantage.

MM. les préfets devront attirer particulièrement l'attention des commissions départementales d'évaluation chargées d'examiner les demandes d'indemnité, sur les présentes indications.

Au cas où ces commissions ne croiraient pas devoir tenir compte desdites indications, il appartiendrait à MM. les préfets, conformément aux dispositions de l'article 44-2e alinéa du décret du 28 novembre 1938, de fixer dans chaque cas d'espèce le montant de l'indemnité, compte tenu des preuves apportées par le prestataire et de m'adresser ensuite un rapport motivant leur décision (cf. circulaire C. G. 821 du 9 avril 1947, IV, B, 7e alinéa (2).

Je rappelle enfin, qu'aux termes de l'article 37 de ce dernier décret, les indemnités de réquisition doivent être calculées « au cours du jour de la restitution, sans que toutefois elles puissent être supérieures à la valeur vénale du bien au jour de la réquisition ».

Il n'y a donc pas lieu d'appliquer aux prix résultant de l'évaluation des dommages le coefficient de revalorisation en vigueur à l'époque du règlement de l'indemnité, ainsi qu'il a été constaté lors de l'examen de diverses demandes soumises à l'administration centrale.

III. — *Nature des dommages susceptibles d'être indemnisés.*

En raison des observations suscitées par l'examen de nombreux dossiers de demandes d'indemnité, je crois devoir insister à nouveau, d'une façon toute particulière, sur le fait que l'indemnité doit être calculée de façon à assurer la seule réparation des dégâts résultant d'un *usage anormal* des lieux ou biens requis d'après l'état dans lequel ils se trouvaient *au jour de la réquisition.*

Bien que ces instructions aient été données par la circulaire C. G. 821, du 9 avril 1947 (2), il apparaît que cette règle est trop souvent perdue de vue par les commissions départementales d'évaluation, qui acceptent d'entériner les devis dressés par les prestataires et correspondant à une remise en état complète ou à peu près complète des lieux. Dans aucun cas, je n'accepterai de prendre en charge le remboursement d'indemnités calculées dans de telles conditions.

Je tiens également à rappeler que les réquisitions n'ayant pas pour conséquence de soustraire les prestataires au devoir de gestion qui leur incombe (cf circulaire n° 50-94 du 20 avril 1950 précitée) (2) il n'appartient pas à l'Etat d'indemniser ces derniers pour les déprédations tenant à la vétusté ou au défaut d'entretien des lieux.

---

(1) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Voir cette circulaire.

IV. — *Procédure à suivre pour la détermination des prestations et indemnités.*

Cette partie de la circulaire modifie les dispositions du paragraphe IV de la circulaire C. G. 821 du 9 avril 1947 modifiées par la circulaire C. G. 1014 du 14 janvier 1948.

. . . . . .

***

MM. les préfets et MM. les délégués départementaux ou interdépartementaux de la reconstruction (1) voudront bien me rendre compte des difficultés qu'ils pourront rencontrer dans l'application de ces instructions ou me saisir sous le timbre de la Direction générale de l'aménagement du territoire (service des affaires foncières, de l'habitat et du logement, sous-direction du logement, 1er bureau) (2) des cas d'espèce qui paraîtraient nécessiter un examen particulier.

---

(1) Directeurs des services départementaux.

(2) A remplacer par: service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

CIRCULAIRE DU 23 MAI 1956

relative aux instances en fixation des indemnités de réquisition de logement (1).

Le secrétaire d'Etat à la reconstruction et au logement à MM. les préfets, MM. les directeurs des services départementaux du secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement.

La circulaire nº 50-25 du 24 janvier 1950 vous a précisé les conditions dans lesquelles l'Etat devait être représenté dans les instances en fixation des indemnités de réquisition. Suivant ces directives, l'avoué de l'administration devait notamment demander sa mise hors de cause systématique.

L'examen de la jurisprudence au cours de ces dernières années permet cependant de constater que les tribunaux judiciaires n'ont pas nécessairement adopté ces conclusions.

Vous voudrez donc bien indiquer dorénavant à l'officier ministériel constitué par vos soins de solliciter indépendamment de la mise hors de cause de l'administration et à titre subsidiaire pour le cas où il ne serait pas fait droit à cette demande, l'exonération de tous dépens, et ce pour les motifs suivants:

Lorsque l'autorité préfectorale fixe le montant d'une indemnité de réquisition au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2), son rôle est avant tout celui d'un arbitre et provient du désaccord des parties (T. C. Seine, 26 octobre 1950, Grazioli/Ferrand, *B. O. S. L.* nº 24, p. 20).

Certaines décisions ont justifié son maintien en cause par l'obligation *purement éventuelle* de suppléer le débiteur défaillant et par le souci d'éviter alors une contestation du montant fixé (T. C. Seine, 6 juillet 1950, Deschamp/Boucher...).

Ainsi que le reconnaît la cour suprême l'intervention administrative dans la détermination du montant de l'indemnité est essentiellement facultative et ne peut conduire à admettre que l'Etat est « intéressé aux débats » (Cass. comm., 19 décembre 1950, Union commerciale de Meaux, J. C. P. 1951-4-18, D. 1951-5-31; avril 1951 Etat français J. C. P. 1951 IV-91...).

Ainsi l'administration ne « succombe » pas au sens de l'article 130 du code de procédure civile, même si le montant de l'indemnité est modifié par le juge.

---

(1) Non publiée au *Journal officiel*.

(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Les dépens doivent en conséquence être mis à la charge des véritables « parties » au procès (prestataire ou bénéficiaire ; cf. art. 344-4° du code de l'urbanisme et de l'habitation).

***

MM. les préfets voudront bien me rendre compte des difficultés éventuelles rencontrées en ce domaine sous le timbre du service juridique et financier, sous-direction du logement, 2e bureau.

V. — Mainlevée et annulation de réquisition.

CIRCULAIRE C. G. 1010 DU 28 NOVEMBRE 1947

Objet: Logement. — Réquisitions. — Levées et annulations.

L'examen des dossiers de réquisitions de logement qui me sont adressés par MM. les préfets, à la suite tant des recours hiérarchiques dont je suis saisi par les prestataires, que des recours contentieux qui me sont communiqués par le conseil d'Etat, m'a fait apparaître la nécessité de vous rappeler les différences existant entre la mainlevée des réquisitions, d'une part, et leur annulation, d'autre part.

Il semble, en effet, que dans un grand nombre de cas, les services préfectoraux confondent l'une et l'autre de ces mesures et y recourent indistinctement, sans se rendre compte des différences qu'elles comportent dans leur nature et leurs conséquences.

I. — *Mainlevée.*

a) Cas dans lesquels il y a lieu à mainlevée:

L'administration ayant émis une réquisition dans des conditions régulières estime, néanmoins, que pour des raisons d'opportunité il doit être mis fin aux effets de cette réquisition.

. . . . . .

Elle prononce alors la mainlevée qui est un acte gracieux. C'est ainsi que lorsqu'un préfet fait application des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 28, 2e alinéa, de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1) modifié, l'habilitant à lever à tout moment les réquisitions, il procède toujours par voie de mainlevée.

Les décisions de mainlevée constituent des actes discrétionnaires relevant de la seule appréciation de MM. les préfets. Toutefois, même lorsque les décisions ne sont pas motivées elles sont susceptibles d'être attaquées, notamment pour détournement de pouvoir si celui-ci peut-être établi.

b) Notification:

La notification de la mainlevée doit être effectuée dans les conditions prevues à l'article 17 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (2) et la circulaire C. G., n° 800, du 20 mars 1947 (*J. O.* du 26 avril).

c) Effets (3):

La décision de mainlevée fait cesser les effets de la réquisition pour l'avenir, mais en laisse subsister les effets pendant sa durée.

---

(1) Article 3i6 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 19 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955.
(3) Les effets du non-renouvellement d'une réquisition à l'issue de la période pour laquelle elle a été prononcée sont analogues à ceux d'une décision de mainlevée.

Il en résulte les conséquences suivantes:

1° Le prestataire et, éventuellement, le préfet peuvent mettre en œuvre les dispositions de l'article 27 (1), dernier alinéa, de l'ordonnance précitée (amende civile, à la requête du ministère public) ;

2° Le prestataire peut exiger le règlement des prestations et indemnités afférentes à l'occupation dans les conditions prévues à la circulaire C. G., n° 821, du 9 avril 1947 (*J. O.* du 26 avril) et dispose à cet effet des garanties qui lui sont accordées par les articles 26 et 27 de l'ordonnance (1) (Cf. Circulaire C. G., n° 539, du 12 septembre 1946).

II. — *Annulation.*

a) Cas dans lesquels il y a lieu à annulation:

Lorsque l'administration constate soit d'elle-même, soit après réclamation, l'illégalité d'une réquisition, il est nécessaire de prononcer non pas une mainlevée, mais une annulation.

En effet, l'administration qui a commis une erreur, doit la réparer en rapportant l'acte lui-même et en faisant disparaître ses effets même dans le passé.

Il y a donc lieu d'annuler la réquisition chaque fois qu'il est reconnu que cette décision n'était pas fondée en droit.

Ainsi, lorsqu'une réquisition est déférée au conseil d'Etat, il est indispensable, soit d'en défendre la légalité, soit d'en prononcer l'annulation.

Une décision de mainlevée laisse subsister dans le passé l'acte attaqué, alors que le conseil d'Etat est précisément appelé à statuer sur la valeur même de l'ordre de réquisition et qu'il est donc tenu, en l'absence de désistement, soit de le confirmer, soit de l'annuler.

b) Notification:

Une décision d'annulation postulant nécessairement une faute de l'administration, il est bien évident que c'est à l'autorité requérante à supporter les frais de notification de la décision d'annulation.

Cette notification est faite par la voie administrative dans les conditions prévues à la circulaire C. G., n° 800, du 20 mars 1947, § III, B.

c) Effets:

L'acte annulé étant réputé n'avoir jamais existé, tous ses effets sont anéantis rétroactivement.

Il s'ensuit qu'une action du prestataire contre le bénéficiaire en raison de son occupation ne peut être engagée que dans les conditions du droit commun et que les dispositions de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) et, notamment, de son article 27 (3) ne peuvent être mises en œuvre.

---

(1) Articles 344 et 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Article 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Toutefois, un recours de pleine juridiction est susceptible d'être formé contre l'autorité administrative, en vue d'obtenir l'allocation de dommages et intérêts, en réparation du préjudice causé par l'émission et, éventuellement, par l'exécution de la réquisition incriminée.

Alors qu'une décision de levée de réquisition peut intervenir à tout moment au cours de la période pour laquelle celle-ci a été prononcée, une décision d'annulation n'est, en principe, susceptible d'intervenir, soit à l'initiative de l'administration, soit après réclamation, que pendant les délais dont les intéressés disposent pour former un recours contentieux.

Mais losqu'un tel recours a été régulièrement présenté, l'administration a toujours la possibilité d'annuler la réquisition jusqu'à ce que le conseil d'Etat ait statué.

Je vous serais obligé de bien vouloir porter ces indications à la connaissance des services intéressés, afin d'éviter qu'à l'avenir des mainlevées soient prononcées, alors qu'une annulation s'impose et réciproquement.

CIRCULAIRE N° 1383 DU 24 JUIN 1949

Objet : Logement. — Réquisition. — Instruction des demandes de main-levée.

La circulaire C. G. 905 du 30 mai 1947 (1) vous a précisé les conditions dans lesquelles la mainlevée des réquisitions de logement émises par application de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2) devait être prononcée

Ces dispositions n'ayant été prorogées que pour un an, par la loi du 31 décembre 1948, le Gouvernement vient de déposer sur le bureau de l'Assemblée nationale un projet de loi tendant à mettre fin aux attributions de logement d'office et accordant aux personnes se trouvant déjà dans les lieux en vertu de réquisitions, un droit au maintien semblable à celui accordé au locataire ou occupant de bonne foi par la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers.

Sans attendre la décision que prendra à cet égard le Parlement, il apparaît opportun de s'inspirer, à l'avenir, pour l'examen des demandes de levées de réquisitions, des principes contenus dans ce projet

En ce qui concerne le bénéficiaire, il est évident que celui-ci ne saurait prétendre au maintien de la réquisition que dans la mesure où il exécute ses obligations, c'est-à-dire où, d'une part, il jouit des lieux paisiblement et en bon père de famille, et d'autre part, il règle régulièrement le montant des prestations mises à sa charge. Ces conditions sont d'ailleurs incluses dans les articles 27 et 28 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (3).

En ce qui concerne le prestataire (même s'il s'agit d'un locataire ou d'un sous-locataire), il conviendra désormais d'examiner si l'intéressé se trouve dans l'un des cas où le maintien dans les lieux ne lui serait pas opposable (art. 10 de la loi 48-1360 du 1er septembre 1948) où s'il serait en mesure d'en obtenir la reprise (chapitre II de la même loi).

C'est ainsi par exemple que les réquisitions devront, sur demande du prestataire, être levées lorsque ce dernier serait susceptible de remplir les conditions fixées par les articles 18, 19 et 20 de la loi du 1er septembre 1948 si le local faisait l'objet d'une location au lieu d'une réquisition (propriétaire mettant un autre local ou le local même qu'il occupe, a la disposition du bénéficiaire de la réquisition, propriétaire appartenant à certaines catégories, etc.).

Je vous serais obligé de bien vouloir porter ces indications à la connaissance des comités consultatifs du logement afin que, dans les avis que ces organismes sont amenés à vous donner, par application de la circulaire C. G. n° 905, ils s'inspirent des directives contenues dans la présente instruction.

---

(1) **Voir annexe.**
(2) Livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Art. 344 et 345 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ANNEXE

CIRCULAIRE C. G. 905 DU 30 MAI 1947

Objet: Logement. — Réquisitions. — Levées.

Par circulaire C. G. 625 du 14 novembre 1946 le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme a invité MM. les préfets, lorsqu'ils sont saisis d'une demande de mainlevée de réquisition, à recueillir, préalablement à leur décision, l'avis du comité consultatif municipal ou intercommunal du logement, ou, à défaut, du maire de la commune de la situation de l'immeuble réquisitionné.

En effet, la prolongation d'une réquisition émise et éventuellement renouvelée à plusieurs reprises, peut apporter au prestataire une gêne considérable, en raison de changements intervenus dans sa situation personnelle depuis la date d'émission de la réquisition.

Il en est notamment ainsi lorsque le local réquisitionné constitue la résidence principale du prestataire et que ce dernier justifie de la nécessité d'en reprendre la disposition pour assurer l'installation définitive de sa famille et lui permettre, éventuellement, d'exercer son activité professionnelle dans la commune en cause.

Il est apparu, dans ces conditions, indispensable qu'une suite favorable puisse être réservée aux demandes de levée de réquisition entièrement justifiées, sans pour autant mettre les bénéficiaires dans l'obligation d'évacuer immédiatement les lieux réquisitionnés à leur profit.

MM. les préfets voudront bien désormais, chaque fois qu'ils seront saisis d'une demande de levée de réquisition dûment justifiée, inviter le bénéficiaire à présenter ses observation et communiquer le dossier de l'affaire ainsi complété, au comité consultatif du logement, ou, à défaut, au maire, qui pourra, le cas échéant, utilement entendre les explications de chacun des intéressés.

« Lorsque le comité consultatif ou le maire intéressé aura formulé son avis, il appartiendra à MM. les préfets d'apprécier la suite à donner à la demande de mainlevée dont ils ont été saisis.

« Toutes les fois qu'ils estimeront devoir accueillir favorablement cette demande, ils ne devront, en principe, prononcer la levée de la réquisition qu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date à partir de laquelle leur décision aura été notifiée au prestataire et au bénéficiaire. »

S'il y a lieu, ces hauts fonctionnaires voudront bien prendre les mesures nécessaires pour que les réquisitions, dont la validité prendrait fin avant l'expiration du délai de trois mois, soient renouvelées en temps utile, pour une durée permettant le maintien du bénéficiaire, dans les lieux, jusqu'à l'expiration du délai de trois mois précité.

Ce n'est, en effet, que dans des cas exceptionnels que ce délai devra être réduit, sinon supprimé; il pourra en être notamment ainsi des demandes de levées de réquisition présentées par des ressortissants français rapatriés des colonies ou de l'étranger, ou par des agents civils ou militaires précédemment affectés dans les territoires occupés, à l'effet de recouvrer, à leur retour en France, la disposition de leur appartement réquisitionné.

Taxe de compensation.

CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

. . . . . .

LIVRE I

TITRE II

CHAPITRE II

Section unique. — Fonds national d'amélioration de l'habitat.

. . . . . .

Article 293.

Le fonds est constitué :

1° Au moyen des versements faits par les propriétaires d'immeubles en application des dispositions du présent chapitre.

2° Par le produit de la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, conformément aux dispositions de l'article 236 (1) du code général des impôts.

3° Par le produit des amendes civiles prononcées en application de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, qui y sera versé intégralement.

4° Par le produit des amendes prononcées en application de l'article 8, 3e alinéa, de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953.

---

(1) Article 1609 *bis* du code général des impôts.

CODE GENERAL DES IMPOTS

. . . . . .

Article 156.

La surtaxe progressive est établie d'après le montant total du revenu net annuel dont dispose chaque contribuable. Ce revenu net est déterminé eu égard aux propriétés et aux capitaux que possède le contribuable, aux professions qu'il exerce, aux traitements, salaires, pensions et rentes viagères dont il jouit ainsi qu'aux bénéfices de toutes opérations lucratives auxquelles il se livre, sous déduction des charges ci-après lorsqu'elles n'entrent pas en compte pour l'évaluation des revenus soumis à la taxe proportionnelle :

. . . . . .

3° Tous impôts directs et taxes assimilées acquittés par lui ou se rapportant aux déclarations par lui souscrites, dans les délais légaux, au cours de l'année de l'imposition, à l'exception de la taxe d'incorporation au capital de la provision pour renouvellement des stocks, acquittée dans les conditions prévues par la loi n° 50-135 du 31 janvier 1950 (art. 16-IV), de la taxe sur les locaux insuffisamment occupés établie en application de l'article 1609 *bis* du présent code ainsi que des majorations de droits pour défaut ou inexactitude de déclaration. Toutefois, l'impôt sur le revenu des personnes physiques n'est admis en déduction que jusqu'à concurrence du montant de la taxe proportionnelle.

Si des dégrèvements sont ultérieurement accordés sur ces impôts, leur montant est rapporté aux revenus de l'année au cours de laquelle le contribuable est avisé de leur ordonnancement.

. . . . . .

Article 1609 *bis*.

1. La taxe de compensation instituée par l'article 18 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945, modifiée et prorogée, est perçue pendant toute la durée d'application de ce texte sur les locaux d'habitation inoccupés ou insuffisamment occupés.

2. La liste des communes dans lesquelles peut être perçue cette taxe est fixée par décret pris sous le contreseing du ministre du budget, du ministre de l'intérieur et du ministre de la reconstruction et du logement (1).

Les arrêtés intervenus par application de l'article 18, paragraphe 1er, de l'ordonnance du 11 octobre 1945 continuent d'avoir effet à compter de la date de leur publication. Les arrêtés en date des 25 janvier, 4 juin (2) et 13 juin 1946 portant institution de la taxe de compensation dans un certain nombre de communes, sont validés.

3. Un décret contresigné du ministre des finances et de la reconstruction et du logement détermine l'assiette et le taux de la taxe, ses modalités de perception, ainsi que les conditions auxquelles des exemptions peuvent être accordées (3).

4. Le produit de la taxe est affecté au fonds national d'amélioration de l'habitat institué par l'article 10 de l'ordonnance n° 45-1421 du 28 juin 1954 (4).

. . . . . .

ANNEXE III

SECTION II

Taxe de compensation sur les locaux d'habitation inoccupés ou insuffisamment occupés.

Article 331 A.

Dans les communes désignés par les décrets et arrêtés prévus à l'article 1609 *bis* du code général des impôts, il est perçu chaque année une taxe de compensation sur les locaux d'habitation inoccupés ou insuffisamment occupés.

---

(1) Voir liste annexe I.

(2) Décret n° 56-1007 du 3 octobre 1956, art. 1er :

« Les dispositions des arrêtés interministériels des 30 novembre 1945, 4 juin 1946 et 28 décembre 1949 sont rapportées, à compter du 1er janvier 1956, en tant qu'elles concernent l'institution de la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés dans les communes suivantes: Amboise (Indre-et-Loire), Lons-le-Saunier (Jura), Mont-de-Marsan (Landes), Savigneux (Loire), Saint-Lô (Manche), Pontivy (Morbihan), Provin (Nord), Digoin (Saône-et-Loire), le Creusot (Saône-et-Loire), Oissel (Seine-Maritime), Bolbec (Seine-Maritime), Taverny (Seine-et-Oise. »

(3) Annexe III, articles 331 *A* à 331 *J*.

(4) Articles 291 et suivants du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Article 331 B.

La taxe de compensation est due par toutes les personnes disposant de locaux d'habitation inoccupés ou insuffisamment occupés, tels qu'ils sont définis aux articles 3 et 4 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (1).

Toutefois, les contribuables logés dans des locaux visés à l'article 3 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, sont exonérés de la taxe de compensation.

Dans chaque commune où les conditions d'occupation suffisante ont été réduites par arrêté interministériel pris par application des dispositions du dernier alinéa de l'article 4 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 susvisé (2), la taxe de compensation est assise d'après les conditions définies par cet arrêté.

Les pièces devenant excédentaires par suite d'un décès ne sont assujetties à la taxe qu'à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant celle où le décès est survenu.

Article 331 C.

Le taux de la taxe de compensation est égal au quotient de la contribution mobilière par le nombre de pièces principales (3) du local considéré, ledit quotient étant affecté de l'un des coefficients ci-après :

Pour une pièce excédentaire : 4 avec un minimum de 2.000 francs et un maximum de 8.000 francs.

Pour deux pièces excédentaires : 12 avec un minimum de 6.000 francs et un maximum de 24.000 francs.

Pour trois pièces excédentaires : 24 avec un minimum de 12.000 francs et un maximum de 48.000 francs.

Et ainsi de suite en augmentant le coefficient de 12, le minimum de 6.000 francs, et le maximum de 24.000 francs, par pièce excédentaire au delà de la troisième.

Toutefois, en aucun cas, la taxe ne peut atteindre un montant supérieur à 300.000 francs par cote.

Les coefficients minima et maxima prévus ci-dessus sont réduits de moitié :

1° Pour les locaux situés à plus de 2 kilomètres de la limite de la partie agglomérée d'une commune, que ces locaux se trouvent dans ladite commune ou dans une commune limi-

---

(1) A partir du 1er janvier 1956, articles 3 et 4 du décret du 11 juillet 1955.

(2) Les arrêtés des 1er juillet et 3 octobre 1949, 30 décembre 1950, 22 janvier 1951 et 30 mai 1952, pris en application de ce texte, ont été maintenus en vigueur par l'article 21 du décret du 11 juillet 1955. Voir annexe II.

(3) La notion de pièce principale a été remplacée par celle de pièce habitable (article 4 du décret du 11 juillet 1955).

trophe, quand par ailleurs, le quartier ou le lieudit dans lequel sont situés lesdits locaux n'est pas relié à l'agglomération par un service régulier de transports en commun fonctionnant tous les jours ouvrables;

2° Pour les locaux constituant une résidence secondaire, situés dans une commune où existe un service du logement et occupés suffisamment pendant une durée minimum de deux mois par an par le redevable et sa famille, et dont ce dernier ou son conjoint est propriétaire ou usufruitier;

3° Pour les locaux constituant une résidence secondaire, situés dans une commune où n'existe pas de service du logement et occupés suffisamment pendant une durée minimum de deux mois par an par le redevable et sa famille.

Article 331 D.

Les personnes logées gratuitement ou moyennant une retenue sur leurs émoluments dans les locaux qu'elles sont tenues d'occuper en raison de leurs fonctions sont exonérées de la taxe de compensation.

Toutefois, les pièces excédentaires peuvent être assujetties à la taxe de compensation sur décision du maire ou du président du syndicat de communes, après avis du comité consultatif du logement ou, à défaut de service du logement, sur décision du directeur départemental des contributions directes. Dans ce cas, la taxe est recouvrée contre l'employeur.

Article 331 E.

Toute personne ayant à sa disposition un local d'habitation dans une commune où la taxe est instituée est tenue de faire parvenir au chef du service du logement ou, à défaut de ce dernier, à l'inspecteur des contributions directes de la situation de l'immeuble, une déclaration indiquant son nom, son adresse, le nombre de pièces principales d'habitation de ce local et la liste des personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Les déclarations sont faites dans le mois suivant la publication de l'arrêté interministériel instituant la taxe de compensation dans la commune considérée.

En cas de changement dans le nombre de pièces ou de personnes, la déclaration doit en être souscrite dans le mois qui suit celui au cours duquel l'un de ces changements est intervenu.

En cas de changement ou de départ de l'occupant, la déclaration doit en être souscrite par le nouvel occupant ou, à défaut d'occupant, par le propriétaire dans les huit jours suivant le changement ou le départ. Dans les communes pourvues d'un

service du logement, cette déclaration est remplacée par la déclaration d'occupation suffisante prévue aux articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1) ou, à défaut de nouvel occupant, par la déclaration de vacance prévue à l'article 6 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947 (2).

Les déclarations demeurent valables tant que les indications qui y sont mentionnées restent exactes.

Une déclaration générale peut être exigée périodiquement de tous les détenteurs de locaux d'habitation par arrêté du préfet.

Article 331 F.

Les rôles de la taxe de compensation sont établis et recouvrés comme en matière de contributions directes.

Toutefois dans les communes où existe un service du logement, les états matriciels des assujettis à la taxe sont établis par ce service et transmis en temps utile aux directeurs départementaux des contributions directes.

Des rôles supplémentaires peuvent être établis jusqu'au 30 avril de l'année suivant celle de l'imposition pour le recouvrement de la taxe due par les redevables omis aux rôles primitifs ou insuffisamment imposés dans ces rôles.

La taxe est majorée d'un quart en cas de défaut de déclaration dans les délais prescrits. En cas d'inexactitude de la déclaration, elle est doublée pour la fraction afférente au nombre de pièces dissimulées.

Article 331 G.

Bénéficient d'une réduction proportionnelle de leur cote :

1° Les assujettis dont les pièces excédentaires font l'objet, en totalité ou en partie, d'une occupation effective en cours d'année ;

2° Les assujettis qui ont souscrit une déclaration en vue de mettre les pièces excédentaires, en totalité ou en partie, à la disposition du service du logement, ou, à défaut, du maire, sans qu'il ait été pourvu par le préfet à une occupation effective des lieux.

Dans l'un et l'autre cas, la réduction est accordée à concurrence du nombre de pièces occupées en cours d'année ou mises à la disposition du service du logement ou, à défaut, du maire, à compter du premier jour du mois qui suit la date de la déclaration ou celle de la mise des pièces à la disposition du service du logement ou, à défaut, du maire.

---

(1) Articles 331 et 332 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 7 du décret du 11 juillet 1955.

Toutefois, en ce qui concerne les locaux visés au paragraphe 1° du premier alinéa du présent article, la réduction est accordée à compter du premier jour du mois qui suit celui de la modification intervenue, lorsque celle-ci a été déclarée dans le délai prévu à l'article 331 E ci-dessus.

Article 331 H.

Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière de contributions directes.

Toutefois, dans les communes où existe un service du logement, les réclamations ne sont pas soumises à l'avis de la commission communale des impôts directs, mais à celui du comité consultatif du logement, institué en application de l'article 5 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1) ; elles sont alors instruites par le service du logement.

Article 331 I.

Le chef du service du logement ou, à défaut, l'inspecteur des contributions directes, vérifie les déclarations. Il peut demander verbalement ou par écrit à l'assujetti tous éclaircissements ou toutes justifications utiles. Il a le droit de rectifier les déclarations; dans cette hypothèse, il fait connaître à l'assujetti le nombre de pièces excédentaires qu'il retient pour l'imposition et il lui assigne un délai maximum d'un mois pour faire connaître ses observations.

Est taxée d'office toute personne disposant de locaux d'habitation inoccupés ou insuffisamment occupés qui n'a pas souscrit de déclaration ou qui s'est abstenue de répondre aux demandes d'éclaircissements ou de justifications du chef de service du logement ou, à défaut, de l'inspecteur des contributions directes. En cas de désaccord, l'assujetti ne peut obtenir par la voie contentieuse la décharge ou la réduction de la cotisation qui lui a été assignée qu'en apportant la preuve de l'exagération de la taxation.

Article 331 J.

Les dégrèvements et non-valeurs afférents à la taxe de compensation sont imputés sur le produit de ladite taxe, avant toute répartition de ce produit.

---

(1) Article 329 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ANNEXE I

Liste des communes dans lesquelles la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés est en vigueur (1).

DÉPARTEMENTS	COMMUNES
Ain	Belley, Bourg, Oyonnax.
Allier	Commentry, Montluçon, Moulins, Yzeure.
Basses-Alpes	Digne, Manosque.
Ardèche	Aubenas, Le Teil.
Ardennes	Charleville, Mézières, Mohon, Rethel, Sedan.
Aube	Bar-sur-Aube, Romilly-sur-Seine, Saint-André-les-Vergers, Saint-Julien-les-Villas, Sainte-Savine, Troyes.
Aude	Carcassonne, Castelnaudary, Limoux, Narbonne.
Aveyron	Aubin, Decazeville, Millau, Rodez.
Bouches-du-Rhône	Aix-en-Provence, Arles, Marseille.
Calvados	Caen, Lisieux.
Cantal	Aurillac.
Charente	Angoulême, Cognac.
Charente-Maritime	La Rochelle, Rochefort, Saintes.
Cher	Bourges, Vierzon, Mehun-sur-Yèvre, Saint-Amand, Saint-Florent-sur-Cher.
Corrèze	Brive, Tulle, Ussel.
Côte-d'Or	Dijon.
Côtes-du-Nord	Dinan, Guingamp, Saint-Brieuc.
Creuse	Guéret.
Doubs	Besançon, Montbéliard.
Drôme	Bourg-lès-Valence, Montélimar, Portes-lès-Valence, Saint-Vallier, Romans-sur-Isère, Valence.
Eure	Gisors, Louviers, Pont-Audemer, Vernon.
Eure-et-Loir	Chartres, Châteaudun.
Finistère	Brest, Landerneau, Morlaix, Quimper, Quimperlé.

(1) Mise à jour au 1er novembre 1956.

DÉPARTEMENTS	COMMUNES
Gard	Nimes.
Haute-Garonne	Saint-Gaudens, Toulouse.
Gironde	Bègles, Bordeaux, Cenon, Floirac, Le Bouscat, Lormont, Mérignac, Pessac, Talence.
Hérault	Béziers.
Ille-et-Vilaine	Fougères, Rennes, Saint-Malo.
Indre-et-Loire	Fondettes, Joué-lès-Tours, Langeais, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Sainte-Radegonde, Saint-Symphorien, Tours.
Isère	Bourgoin, Decines-Charpieu, Grenoble, Jallieu, Fontaine, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Priest, Vienne, Voiron.
Jura	Dôle, Morez, Saint-Claude, Salins-les-Bains.
Loire	Chazelles-sur-Lyon, Firminy, La Ricamarie, Le Côteau, Moingt, Montbrison, Riorges, Rive-de-Gier, Roanne, Saint-Etienne, Unieux.
Loire-Inférieure	Nantes, Rezé, Saint-Nazaire.
Loiret	Gien, Orléans.
Lot-et-Garonne	Marmande, Villeneuve-sur-Lot.
Maine-et-Loire	Angers, Cholet, Segré, Trélazé.
Manche	Cherbourg, Saint-Hilaire-du-Harcouët, Tourlaville.
Marne	Ay-Champagne, Châlons-sur-Marne, Epernay, Reims.
Haute-Marne	Chaumont, Langres, Saint-Dizier.
Mayenne	Laval, Mayenne.
Meurthe-et-Moselle	Blainville-sur-l'Eau, Champigneulles, Essey-lès-Nancy, Jarny, Jarville, Laxou, Lunéville, Malzéville, Nancy, Saint-Max, Toul, Vandœuvre, Villerupt.
Meuse	Bar-le-Duc, Belleville, Commercy, Ligny-en-Barrois, Thierville, Verdun.
Morbihan	Lorient, Vannes.

DÉPARTEMENTS	COMMUNES
Moselle	Metz, Montigny-lès-Metz, Sarrebourg, Thionville.
Nièvre	Cosne, Nevers.
Nord	Abscon, Aniche, Anzin, Armentières, Cambrai, Denain, Douai, Dunkerque, Faches-Thumesnil, Fourmies, Gravelines, Haubourdin, Haumont, Hazebrouck, Hellemmes, La Madeleine, Lambersart, Lille, Loos, Lomme, Marcq-en-Barœul, Marquette, Maubeuge, Ronchin, Roubaix, Saint-Amand-les-Eaux, Seclin, Somain, Tourcoing, Valenciennes, Wattreloos, Orchies, Mons-en-Barœul.
Oise	Creil.
Orne	Alençon.
Pas-de-Calais	Arras, Auchel, Berck-sur-Mer, Béthune, Billy-Montigny, Boulogne-sur-Mer, Bully-les-Mines, Calais, Calonne-Ricouart, Carvin, Desvres, Dourges, Etaples, Frévent, Hénin-Liétard, Isbergues, Lens, Marles-les-Mines, Nœux-les-Mines, Oignies, Rouvroy, Saint-Omer, Saint-Pol, Labeuvrière.
Puy-de-Dôme	Clermont-Ferrand.
Hautes-Pyrénées	Tarbes.
Pyrénées-Orientales	Perpignan.
Bas-Rhin	Strasbourg, Bischeim, Eckbolsheim, Hoenheim, Lingolsheim, Oberhausbergen, Schiltigheim.
Haut-Rhin	Colmar, Guebwiller, Mulhouse, Thann.
Rhône	Bron, Caluire-et-Cuire, Champagne-au-Mont-d'Or, Ecully, Fontaines-sur-Saône, Francheville, Givors, Grigny, La Mulatière, Lyon, Oullins, Pierre-Bénite, Sainte-Colombe-lès-Vienne, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Fons, Sainte-Foy-lès-Lyon, Saint-Genis-Laval, Saint-Germain-au-Mont-d'Or, Saint-Rambert-l'Ile-Barbe, Tarare, Tassin-la-Demi-Lune, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne.
Territoire de Belfort.....	Belfort.

DÉPARTEMENTS	COMMUNES
Haute-Saône	Héricourt, Vesoul.
Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône, Mâcon, Montceau-les-Mines.
Sarthe	Le Mans.
Savoie	Chambéry.
Seine	Paris plus toutes les communes du département de la Seine.
Seine-Maritime	Gournay-en-Bray, Le Havre, Mont-Saint-Aignan, Rouen, Sanvic, Sotteville-lès-Rouen, Elbeuf, Fécamp, Petit-Quevilly, Sainte-Adresse.
Seine-et-Marne	Chelles, Melun, Montereau.
Seine-et-Oise	Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Athis-Mons, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Brunoy, Chatou, Chaville, Conflans-Sainte-Honorine, Corbeil-Essonnes, Cormeilles-en-Parisis, Deuil, Draveil, Eaubonne, Enghien-les-Bains, Ermont, Etampes, Franconville, Gagny, Garches, Goussainville, Juvisy-sur-Orge, Le Chesnay, Le Raincy, Le Vésinet, Livry-Gargan, Mantes-la-Ville, Meudon, Mantes-la-Jolie, Montgeron, Montmorency, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Palaiseau, Poissy, Pontoise, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Gratien, Sarcelles, Sartrouville, Savigny-sur-Orge, Sevran, Sèvres, Soisy-sous-Montmorency, Versailles, Vigneux-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne, Viry-Châtillon, Viroflay.
Deux-Sèvres	Niort.
Somme	Abbeville, Amiens.
Tarn	Albi, Castres, Mazamet, Saint-Juéry.
Tarn-et-Garonne	Montauban.
Var	La Seyne, Toulon.
Vaucluse	Avignon.
Vienne	Poitiers.
Haute-Vienne	Limoges, Saint-Junien.
Vosges	Epinal, Saint-Dié.

ANNEXE II

Liste des communes soumises à des conditions réduites d'occupation suffisante des locaux d'habitation (1).

DÉPARTEMENTS	COMMUNES	DATE DE L'ARRÊTÉ	OBSERVATIONS
Calvados	Caen	1er juillet 1949.....	1 pièce principale pour 1 personne. 2 pièces principales pour 2 personnes. 3 pièces principales pour 3 personnes. Plus 1 pièce principale pour 2 personnes supplémentaires.
Drôme	Valence, Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence.	1er juillet 1949.....	1 pièce principale par personne, plus 1 pièce principale pour la première personne.
Ille-et-Vilaine	Rennes	22 janvier 1951.....	1 pièce principale par personne, plus 1 pièce principale pour la première personne.
Vosges	Saint-Dié	1er juillet 1949.....	1 pièce principale par personne.

(1) Mise à jour le 1er novembre 1956.

ARRETE DU 2 MAI 1956

relatif aux frais d'assiette et de perception de la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, et au montant de la cotisation affectée au fonds de développement économique et social (1).

Article 1er.

A partir de 1954 sont respectivement fixés à 1,75 p. 100 et à 3,25 p. 100 le taux du prélèvement pour frais d'assiette et le taux du prélèvement pour frais de perception à opérer au profit de l'Etat, sur le montant de la taxe de compensation sur les locaux d'habitations inoccupés ou insuffisamment occupés affectée par l'article 1609 *bis* du code général des impôts au fonds national d'amélioration de l'habitat.

. . . . . .

(1) *Journal officiel* du 7 mai 1956.

Dispositions relatives aux changements d'affectation et démolitions de locaux.

CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

LIVRE III

Mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise du logement.

TITRE UNIQUE

. . . . . .

CHAPITRE II

DISPOSITIONS TENDANT A MAINTENIR OU A AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS

. . . . . .

Article 340.

Dans les localités où il existe un service municipal du logement (1), aucun bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté ne peut être démoli sans autorisation, à moins qu'il ne menace ruine et constitue, de ce fait, un danger pour la sécurité publique.

L'autorisation de démolir est délivrée par le préfet après avis du maire et du directeur des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction.

La décision du préfet doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande, l'absence de décision dans ce délai équivaut à l'octroi de l'autorisation.

Le refus d'autorisation peut être déféré au ministre du logement et de la reconstruction qui statue définitivement.

Article 341.

Les dispositions de l'article précédent peuvent être rendues applicables à d'autres communes par arrêté du ministre du logement et de la reconstruction, pris après avis du maire et du préfet (2).

. . . . . .

(1) Voir page 8.
(2) Voir annexe.

Article 351.

Sera puni d'un emprisonnement d'un mois à six mois et d'une amende de 10.000 à 2 millions de francs, ou de l'une de ces deux peines seulement, le propriétaire, le locataire ou l'occupant qui aura procédé à des démolitions sans l'autorisation prévue à l'article 340 ci-dessus.

. . . . . .

Article 357.

Les dispositions des articles 324, 326 à 333, 340 à 346, 350 à 353, 355 et 356 sont d'ordre public.

Les contestations civiles entre bailleurs et locataires et relatives à l'application des articles visés au premier alinéa du présent article, sont jugées conformément aux règles de compétence et de procédure instituées par le titre III du décret du 26 septembre 1939 modifié.

ANNEXE

Extension des dispositions de l'article 22 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) à des localités où n'existe pas un service du logement (2).

DÉPARTEMENTS	LOCALITÉS	ARTICLES applicables.	ARRÊTÉS D'EXTENSION
Alpes-Maritimes	Nice	22	Arrêté du 15 juillet 1947 (*Journal officiel* du 18 juillet).
	Grasse	»	Arrêté du 15 avril 1950 (*Journal officiel* du 23 avril).
Ardennes	Givet	22	Arrêté du 15 mai 1951 (*Journal officiel* du 24 mai).
Aube	Bar-sur-Aube	22	Arrêté du 30 juillet 1947 (*Journal officiel* des 29 et 30 septembre).
	Romilly-sur-Seine	»	Arrêté du 10 mai 1948 (*Journal officiel* du 10 juin).
	Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Julien-les-Villas, Sainte-Savine, Saint-Aubin.	»	Arrêté du 5 novembre 1952 (*Journal officiel* des 12 et 13 novembre).
Aveyron	Decazeville, Espalion, Rodez, Séverac-le-Château.	22	Arrêté du 21 mars 1947 (*Journal officiel* du 28 mars).
	Saint-Affrique	»	Arrêté du 2 mai 1947 (*Journal officiel* du 4 juillet).

(1) Article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Liste mise à jour au 1er novembre 1956.

DÉPARTEMENTS	LOCALITÉS	ARTICLES applicables.	ARRÊTÉS D'EXTENSION
Basses-Alpes	Digne, Sisteron, Manosque, Barcelonnette....	22	Arrêté du 21 mai 1947 (*Journal officiel* du 29 mai).
Calvados	Banneville-la-Campagne, Cintheaux, Clécy, Fleury-sur-Orne, Fourches, Hérouville, Isigny-sur-Mer, Jurques, Mesnil-Villement, Mézidon, Pontécoulant, Rouvres, Tourville-sur-Odon, Truttemer-le-Petit, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-Pierre-Tarentaine, Sallenelles, Venoix, Saint-Manvieu.	22	Arrêté du 22 octobre 1947 (*Journal officiel* du 22 novembre; rectificatif *Journal officiel* du 29 novembre).
	Bourguebus, Roullours, Ver-sur-Mer.....	»	Arrêté du 2 décembre 1947 (*Journal officiel* du 9 janvier 1948).
Cantal	Aurillac	22	Arrêté du 15 juillet 1947 (*Journal officiel* du 18 juillet).
Charente-Maritime	La Rochelle	22	Arrêté du 4 juin 1954.
Côtes-du-Nord.....	Guingamp.....	22	Arrêté du 10 octobre 1956 (*Journal officiel* du 20 octobre 1956).
Deux-Sèvres	Thouars	22	Arrêté du 22 octobre 1947 (*Journal officiel* du 15 novembre).
Finistère	Benodet, Camaret-sur-Mer, Châteaulin, Collorec, Douarnenez, la Forest-Landerneau, la Feuillée, Gouesnou, Guilvinec, Ile-de-Batz, Kerlaz, Landerneau, Lesneven, Locronan, Meilars, Penmarch, Plounezevel, Quimperlé, le Relecq-Kerhuon, Rosporden, Saint-Evarzec, Saint-Thegonnec, Scaer, Sibiril.	22	Arrêté du 15 mars 1947 (*Journal officiel* du 28 mars).

DÉPARTEMENTS	LOCALITÉS	ARTICLES applicables.	ARRÊTÉS D'EXTENSION
Haut-Rhin	Altkirch, Wintzenheim, Munster, Bollwiller, Buhl, Ensisheim, Gueberschwihr, Hattstatt, Issenheim, Jungholtz, Lautenbach, Pfaffenheim, Rouffach, Soultz, Soultzmatt, Brunstatt, Hesingue, Huningue, Illzach, Pfastatt, Rischeim, Sausheim, Saint-Louis, Wittenheim, Ribeauvillé, Sainte-Marie-aux-Mines, Ingerscheim, Ostheim, Thann, Cernay, Masevaux, Moosch, Bitschwiller-lès-Thann.	22	Arrêté du 11 août 1948 (*Journal officiel* du 29 août; rectificatif *Journal officiel* du 9 septembre).
Haute-Saône	Echenoz-la-Méline, Fresse, Gray, Héricourt, Lure, Plancher-Bas, Secenans.	22	Arrêté du 24 février 1947 (*Journal officiel* du 12 mars).
Jura	Dole, Morez, Saint-Claude, Salins-les-Bains...	22	Arrêté du 12 février 1947 (*Journal officiel* du 28 février).
	Lons-le-Saunier	»	Arrêté du 4 avril 1947 (*Journal officiel* du 11 avril).
Landes	Mont-de-Marsan, Dax, Aire-sur-Adour, Benesse-Marenne, Labouheyre, Morcenx, Peyrehorade, Rion, Saint-Julien-en-Born, Saint-Sever, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Vieux-Boucau.	22	Arrêté du 31 mars 1947 (*Journal officiel* du 4 avril).
	Mimizan, Roquefort, Saint-Paul-lès-Dax.....	»	Arrêté du 31 mars 1947 (*Journal officiel* du 4 avril).

DÉPARTEMENTS	LOCALITÉS	ARTICLES applicables.	ARRÊTÉS D'EXTENSION
Loire-Inférieure	Nantes	22	Arrêté du 17 juillet 1956 (*Journal officiel* du 22 juillet).
Lot-et-Garonne	Agen	22	Arrêté du 11 août 1948 (*Journal officiel* du 29 août; rectificatif *Journal officiel* du 9 septembre).
Maine-et-Loire	Cholet	22	Arrêté du 11 août 1948 (*Journal officiel* du 29 août; rectificatif *Journal officiel* du 9 septembre).
	Angers	»	Arrêtés des 26 et 27 août 1949 (*Journal officiel* du 4 septembre).
Mayenne	Montours	22	Arrêté du 14 mai 1948 (*Journal officiel* des 7 et 8 juin).
Moselle	Montigny-lès-Metz	22	Arrêté du 17 février 1946 (*Journal officiel* du 6 mars).
	Metz	»	
Oise	Mesnil-Théribus	22	Arrêté du 15 mai 1948 (*Journal officiel* des 24 et 25 mai; rectificatif *Journal officiel* du 4 juin).
	Abbeville-Saint-Lucien	»	Arrêtés des 26 et 27 août 1949 (*Journal officiel* du 4 septembre).
Sarthe	Le Mans	22	Arrêté du 19 janvier 1952 (*Journal officiel* du 25 janvier 1952).
Seine-et-Marne	Provins	22	Arrêté du 9 mars 1948 (*Journal officiel* du 21 mars).

DÉPARTEMENTS	LOCALITÉS	ARTICLES applicables.	ARRÊTÉS D'EXTENSION
Seine-et-Oise	Athis-Mons, Bezons, Blanc-Mesnil, Carrière-sur-Seine, Chatou, Chaville, Conflans-Sainte-Honorine, Corbeil-Essonnes, Cormeille-en-Parisis, Draveil, Eaubonne, Juvisy-sur-Orge, Maisons-Laffitte, Meudon, Montesson, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Orsay, Palaiseau, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Gratien, Sarcelles, Sartrouville, Savigny-sur-Orge, Sevran, Sèvres, Soisy-sous-Montmorency, Sucy-en-Brie, Vigneux-sur-Seine, Villiers-sur-Marne, Viroflay, Viry-Châtillon, Yerres.	22	Arrêté du 24 septembre 1946 (*Journal officiel* du 12 octobre).
	Bougival, Enghien-les-Bains.....	22	Arrêté du 16 mars 1948 (*Journal officiel* du 4 avril).
Tarn	Castres, Albi	22	Arrêté du 22 décembre 1947 (*Journal officiel* du 29 janvier 1948).
Var	Saint-Tropez	»	Arrêté du 18 mai 1946 (*Journal officiel* du 23 mai).
	Bormes	»	Arrêté du 25 septembre 1947 (*Journal officiel* du 3 octobre).
Vosges	Bruyères, Charmes, Cornimont, Gérardmer, Mattaincourt, Mirecourt, Neufchâteau, Noncourt, Rambervillers, Rouceux, Saulxures-sur-Moselotte, Senones, Thaon, le Thillot, Vincey.	22	Arrêté du 16 juin 1947 (*Journal officiel* du 25 juin).
Yonne	Sens	22	Arrêté du 12 février 1947 (*Journal officiel* du 28 février).

LOI N° 48-1360 DU 1er SEPTEMBRE 1948

portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

(Modiifée.)

. . . . . .

Article 11.

Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui aura obtenu, du ministre chargé de la reconstruction et de l'urbanisme ou de son délégué, l'autorisation de démolir un immeuble pour construire sur le même terrain un autre immeuble d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli.

Le propriétaire devra donner un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux.

Il devra, en outre, commencer les travaux de reconstruction dans les trois mois du départ du dernier occupant.

Les locaux ainsi rendus disponibles ne pourront en aucun cas être réoccupés avant le début des travaux.

. . . . . .

Article 13.

(*Décret n° 53-700 du 9 août 1953, art. 9.*) — « Les personnes évincées en application des articles 11 et 12 bénéficient du droit à réintégration dans un des locaux situés dans les immeubles ayant fait l'objet des travaux visés auxdits articles et peuvent s'y maintenir dans les conditions prévues par la présente loi (1).

« Dès l'achèvement des travaux, le propriétaire devra, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire, les mettre en demeure de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification devra mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de la réponse. » (2)

. . . . . .

(1) Rédaction de la loi du 1er septembre 1948: « Les occupants évincés auront un droit de priorité pour louer les locaux reconstruits ou édifiés en application des articles 11 et 12 ».

(2) Voir la circulaire n° 53-190 du 31 décembre 1953 relative aux changements d'affectation et démolition de locaux.

Article 42.

Les occupants évincés, en application des articles 11 et 12, et usant *(Décret n° 53-700 du 9 août 1953, article 10)* « du droit à réintégration » prévu à l'article 13, ne devront payer que le loyer, les prestations, taxes et fournitures individuelles tels qu'ils résultent de l'application des dispositions du présent chapitre (1).

. . . . . .

Article 55

Toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article 76 sera punie d'un emprisonnement de quinze jours à deux ans, et d'une amende de 10.000 F à 10 millions de francs, ou de l'une de ces deux peines seulement (2).

Dans tous les cas, le tribunal ordonnera la réaffectation et la remise en état des lieux, aux frais du délinquant, dans le délai qu'il impartira.

Faute d'exécution dans les délais impartis, les peines prévues au premier alinéa pourront être portées au double.

. . . . . .

Article 59.

Le propriétaire qui, ayant excipé des dispositions des articles 11, 12 et 15, n'aura pas commencé les travaux dans le délai prévu auxdits articles, ou qui ne les aura pas exécutés dans les conditions qu'ils prévoient, sera, pour l'avenir, déclaré déchu de tout droit de reprise, frappé d'une amende civile de 5.000 F à 1 million de francs, sans préjudice de tous dommages-intérêts que pourrait réclamer l'occupant évincé.

Il en sera de même à l'égard du propriétaire qui ne se conforme pas aux dispositions de l'article 13.

Les actions prévues au présent article se prescrivent par trois ans et sont jugées conformément aux dispositions du chapitre V du présent titre, en tenant compte du montant du loyer au moment de l'éviction.

. . . . . .

---

(1) Rédaction de la loi du 1er septembre 1948: « Les occupants évincés, en application des articles 11 et 12 et usant du droit de priorité prévu à l'article 13... ». (Le reste sans changement.)

(2) Rédaction de la loi du 1er septembre 1948:

« Toute personne... et d'une amende de 5.000 à 5 millions de francs... »

Article 76.

Dans les communes soumises aux dispositions des articles 2 (1) et 18 (2) de l'ordonnance du 11 octobre 1945, et sauf autorisation préalable et motivée du ministre chargé de la reconstruction et de l'urbanisme ou de son délégué:

1° Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en meublés, hôtels, pensions de famille, ou établissements similaires;

2° Les locaux à usage professionnel ou administratif, ainsi que les meublés, hôtels, pensions de famille ou établissements similaires ne peuvent, s'ils ne conservent pas leur destination primitive, être affectés à un usage autre que l'habitation.

L'autorisation ne pourra être refusée si la transformation en local à usage professionnel ne risque pas de permettre ou de faciliter l'affectation dudit local à un usage commercial.

La demande sera rendue publique par voie d'affiche apposée sur l'immeuble à la diligence et aux frais du pétitionnaire et pourra faire l'objet, dans le mois de l'apposition de l'affiche, d'une opposition auprès du ministre chargé de la reconstruction et de l'urbanisme ou de son délégué.

Sont nuls de plein droit tous accords ou conventions conclus en violation du présent article (3).

Article 77.

Les dispositions de l'article précédent ne sont pas applicables dans les stations balnéaires, climatiques ou thermales, classées ou en voie de classement, aux locaux qui, avant le 2 septembre 1939, étaient habituellement affectés à la location saisonnière ou occupés pendant la saison par leur propriétaire.

. . . . . .

Article 87.

Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.

. . . . . .

---

(1) Article 326 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 1609 *bis* du code général des impôts.
(3) Voir la circulaire n° 53-190 du 31 décembre 1953 relative aux changements d'affectation et démolitions de locaux.

ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 1948

portant délégation de signature au préfet de la Seine et aux préfets des autres départements pour l'application des dispositions des articles 11, 12 et 14 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relative aux rapports entre bailleurs et locataires (1).

. . . . . .

Article 1er.

Dans le département de la Seine, délégation permanente est donnée au préfet de la Seine pour délivrer au lieu et place du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, les autorisations susceptibles d'être accordées en application des dispositions des articles 11, 12 et 14 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948.

Article 2.

Dans les autres départements, délégation permanente est donnée aux préfets pour délivrer au lieu et place du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme les autorisations susceptibles d'être accordées en application des dispositions des articles 11, 12, 14 et 76 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948.

(1) *Journal officiel* du 1er octobre 1948.

ARRETE DU 9 OCTOBRE 1950

portant délégation de signature [1].

Article 1er.

Dans le département de la Seine, délégation permanente est donnée au préfet de la Seine pour délivrer, au lieu et place du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, les autorisations susceptibles d'être accordées en application des dispositions de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948.

---

(1) *Journal officiel*, du 13 octobre 1950.

CIRCULAIRE N° 53-190 DU 31 DECEMBRE 1953

relative aux changements d'affectation et démolitions de locaux (1) (2).

(Art. 76 de la loi du 1er septembre 1948, art. 22 et 23 de l'ordonnance du 11 octobre 1945, art. 11 et 13 de la loi du 1er septembre 1948.)

Le ministre de la reconstruction et du logement à MM. les préfets et MM. les directeurs des services départementaux.

L'examen des affaires soumises à l'administration centrale, ainsi que les rapports d'ensemble adressés par MM. les préfets, ont fait apparaître la nécessité de préciser et compléter les instructions données pour l'application de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948: changements d'affectation de locaux et des articles 22 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (3) et 11 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948: démolitions de locaux.

J'insiste tout d'abord, en raison de la persistance de la crise du logement, sur l'intérêt qui s'attache à la stricte application des dispositions légales dont la mise en œuvre doit permettre d'attendre que la politique de construction à laquelle je consacre tous mes efforts ait produit ses effets.

Malgré les instructions confirmées de façon pressante à diverses reprises, il ne semble pas, au vu du nombre d'infractions relevées et de plaintes déposées à ce jour, que les services intéressés aient accordé l'importance qu'elles méritent à la recherche et à la poursuite des transformations ou démolitions frauduleuses.

Je rappelle donc qu'il appartient à MM. les préfets de rechercher activement, par tous les moyens en leur pouvoir, notamment par l'action des services ou bureaux du logement agissant en liaison avec les administrations compétentes, les changements d'affectation ou les démolitions de locaux opérés sans autorisation et de mettre tout en œuvre pour faire cesser ces infractions ou en poursuivre les auteurs. La bonne foi des contrevenants ou le peu d'importance du local considéré ne doivent pas conduire à considérer comme superflue l'action de l'administration: la soustraction d'une seule pièce à l'habitation aggrave la crise du logement et, indirectement, empêche l'amélioration des conditions de logement d'une famille

D'autre part, les intérêts économiques, pour légitimes qu'ils soient, ne doivent pas, en la matière, primer ceux des mal-logés. Le système des compensations dont les modalités sont exposées ci-après (voir paragraphe IV) doit permettre de concilier les uns et les autres.

---

(1) *Journal officiel* du 13 janvier 1954.
(2) Circulaire modifiée par la circulaire n° 55-33 du 7 mars 1955 et complétée par la circulaire n° 56-72 du 10 août 1956.
(3) Article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

I. — **Changements d'affectation.**

(Art. 76 de la loi du 1er septembre 1948.)

A. — *Champ d'application.*

Statuant sur le pourvoi dans l'intérêt de la loi formé par M. le garde des sceaux, la cour de cassation a rendu, le 31 juillet 1952, un arrêt (*Gaz. Pal.* des 5, 6 et 7 octobre 1952) qui infirme l'arrêt de la cour d'appel de Douai du 18 octobre 1950 et confirme l'avis émis par le conseil d'Etat le 13 juillet 1949 (*B. O. S. L.* nº 20, page 17).

En conséquence, les dispositions de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 sont applicables non seulement dans les communes pourvues d'un service du logement, mais également dans celles qui ne sont qu'assujetties à la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés.

B. — *Locaux faisant l'objet d'un bail commercial mais utilisés à d'autres fins ou inutilisés.*

Il me paraît utile de préciser ci-après, la position qui doit être adoptée à l'égard des locaux ayant fait l'objet d'une location commerciale avant la loi du 1er septembre 1948 mais qui n'ont été affectés à un usage de cette nature qu'après la publication de ce texte.

Il résulte des débats ayant précédé le vote de la loi du 1er septembre 1948 et de la jurisprudence intervenue sous le régime de l'article 20 de la loi du 1er avril 1926 repris par l'article 76, qu'un local ne peut être considéré comme possédant un caractère commercial que si, à la date du 1er septembre 1948, il faisait l'objet d'une location commerciale et était, en fait, utilisé commercialement (cf. avis du conseil d'Etat du 13 juillet 1949, ***B. O. S. L.***, nº 20, page 17; décisions de la commission supérieure de cassation des 25 février 1932, 19 octobre 1933, 13 décembre 1934, 6 mai 1939, respectivement publiées à la *Revue des loyers* 1932-382, 1934-107, 1934-186, 1939-632 et cassation 26 décembre 1946, *Revue des loyers*, 1947-119).

Il suffit qu'à la date susvisée, une modification ait été apportée en droit ou en fait à l'usage d'habitation qu'un local présentait, pour que les dispositions d'ordre public de l'article 76 soient applicables.

Toutefois, les locaux dont l'utilisation s'est trouvée modifiée avant la publication de la loi du 1er septembre 1948, non pas en vertu d'un contrat de droit commun (auquel cas le changement d'affectation demeure définitivement acquis), mais à la suite d'une réquisition, reprennent leur caractère primitif lors de la levée de cette mesure. Un acte administratif exceptionnel et exclusif de tout consentement de la part du détenteur du local n'a pu, en effet, modifier la nature juridique que celui-ci possédait antérieurement à la réquisition.

Dans les villes où un service du logement a été institué, la date à prendre en considération, en matière de changements d'affectation (ou de démolitions) de locaux, est non pas celle de la publi-

cation de la loi du 1er septembre 1948, mais celle de la publication de l'ordonnance du 11 octobre 1945 ou la date de publication de l'arrêté ayant institué un tel service postérieurement à la publication de l'ordonnance.

C. — Transformation de locaux nus en locations meublées.

Si, dans la pratique, l'affectation de locaux d'habitation à des fins commerciales est nettement caractérisée et ne donne pas lieu à de sérieuses difficultés d'appréciation, il n'en est pas de même pour les locations en meublé. En vue de déterminer la qualité commerciale ou non commerciale du loueur en meublé, je rappelle qu'il convient de se reporter aux dispositions de l'article 14 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (1).

Je ne saurais trop insister sur la nécessité d'apporter un soin tout particulier à limiter les transformations de locaux nus en locaux meublés. Contrairement à une opinion fréquemment exprimée, une telle transformation se révèle préjudiciable aux intérêts des familles dépourvues de logement. L'installation du locataire dans un local loué nu qu'il garnit de ses propres meubles constitue le mode de logement normal de la grande majorité de la population, et ce n'est que faute d'obtenir une location de cette nature que certaines personnes acceptent de payer les loyers très élevés qui leur sont demandés pour l'occupation de locaux meublés. L'affectation de la plus grande partie de leurs ressources aux dépenses de logement ne peut manquer d'avoir les plus graves répercussions sur la vie familiale en raison des sacrifices qu'elle impose dans d'autres domaines.

Les dérogations ne doivent donc être accordées à cet effet que si un nouveau local d'habitation d'une surface au moins égale à celle du local transformé en meublé est loué nu par le demandeur, à titre de compensation.

J'ajoute que les dispositions de la circulaire n° 51-126 du 30 juin 1951, I, premier paragraphe, relatives à la mise en location de nouvelles chambres dans les établissements hôteliers classés « hôtel de tourisme » demeurent applicables. Par contre, est abrogé le deuxième alinéa de ce paragraphe prévoyant dans certains cas une dispense d'affichage pour les hôtels et meublés non classés « hôtels de tourisme ». Les propriétaires ou gérants de ces établissements doivent donc désormais procéder à l'affichage de leur demande.

Par contre, les locations meublées consenties dans le cadre de l'article 43 de la loi du 1er septembre 1948 ne sont pas soumises à l'autorisation prévue à l'article 76 de ce texte. Toutefois, les dispositions de cet article 43 devant être interprétées strictement, j'estime que le propriétaire qui, en raison de son départ, loue en plusieurs logements meublés l'immeuble dans lequel il habitait personnellement doit être considéré comme loueur professionnel en meublé.

En revanche, il serait inopportun à mon sens, compte tenu des circonstances actuelles, d'assimiler aux loueurs professionnels en meublé les personnes qui se resserrent pour louer, aux conditions de prix fixées par l'article 43 de la loi du 1er septembre 1948, plusieurs pièces de leur propre logement à des personnes différentes.

---

(1) Voir brochure n° 1062 (hôtels, pensions de famille et meublés).

D. — *Locaux devant être affectés à un usage professionnel.*

La transformation des locaux d'habitation en locaux professionnels (de même que la transformation des locaux professionnels en locaux commerciaux) pouvait être librement opérée en vertu de l'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1945.

Les dispositions de la loi du 1er septembre 1948 ne sont pas plus strictes à l'égard de la transformation des locaux d'habitation en locaux professionnels puisque l'article 76, quatrième alinéa, ne permet pas de refuser l'autorisation d'exercer dans un local d'habitation ou administratif une profession qui ne risque pas de revêtir par la suite un caractère commercial.

Il doit donc être réservé une suite favorable aux demandes de dérogation présentées par les personnes exerçant une profession libérale (architectes, avoués, avocats, notaires, etc.) dont l'activité est soumise à un statut prohibant tout acte de commerce, sous le contrôle d'un organisme de discipline professionnelle (conseil de l'ordre notamment). La dérogation ne peut être refusée même si le local envisagé doit être affecté en totalité à l'exercice de la profession du demandeur.

Mais, pour assurer une application satisfaisante de ce texte, il convient d'apporter un soin minutieux au contrôle de la nature de l'activité exercée, étant donné que certaines professions, celles d'agent d'affaires, artisan ou façonnier par exemple, permettent aux intéressés d'accomplir des actes de commerce pour leur propre compte. A l'égard de ces demandes, l'autorité administrative recouvre son pouvoir d'appréciation. S'il s'agit d'affecter l'ensemble d'un local à une telle activité, le demandeur doit être appelé à fournir une compensation dans les conditions ci-dessous énoncées (voir paragraphe IV, sous réserve des prescriptions du paragraphe III).

Même dans les cas visés à l'article 76, 4e alinéa, la dérogation doit être sollicitée et se trouve subordonnée aux formalités de publicité prescrites par cet article; elle doit être accordée à titre essentiellement personnel et révocable. Il importe, en effet, d'éviter qu'à l'occasion du départ du bénéficiaire le local soit utilisé à des fins commerciales par le nouvel occupant (par exemple, transformation d'un cabinet de dentiste en clinique dentaire).

E. — *Locaux libérés par des services administratifs.*

L'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 ne prohibait pas le changement d'affectation des locaux à usage administratif.

Par contre, sous l'empire de la loi du 1er septembre 1948, l'affectation de ces locaux, au départ des services qui les occupaient, est régie par les articles 9 et 76 (2°) de ce texte.

L'article 9 ne s'applique qu'aux locaux qui étaient ou sont occupés par des administrations publiques de l'Etat, des départements ou des communes ou des établissements publics. Aux termes de cet article et de l'article 2, l'obligation d'affecter ces locaux à l'habitation s'impose aux propriétaires qui, à l'expiration du bail les liant à l'administration, ont demandé et obtenu son éviction.

En pareil cas, l'autorisation d'affecter lesdits locaux à un usage autre que l'habitation ne doit être accordée, en application de l'article 76 (1°), qu'à titre tout à fait exceptionnel, notamment s'ils sont totalement impropres à l'habitation.

Quant à l'article 76 (2°), il s'applique tant aux locaux qu'une administration publique abandonne de son plein gré qu'à ceux précédemment occupés par un organisme administratif privé que son caractère juridique et le régime fiscal auquel il est soumis ne permettent pas de considérer comme possédant un caractère commercial (Ex. syndicats professionnels, associations régies par la loi du 1er juillet 1901, sociétés civiles, etc.).

F. — *Accord du propriétaire.*

Le requérant doit joindre à sa demande l'accord écrit du propriétaire au changement d'affectation envisagé. Il n'y a pas lieu de délivrer l'autorisation si cet accord ne peut être produit.

Il en est toutefois autrement lorsque le demandeur exerce une profession libérale, en raison, d'une part, des dispositions de l'article 76, quatrième alinéa, d'autre part, de la jurisprudence des tribunaux judiciaires aux termes de laquelle la location d'un appartement à usage bourgeois ne s'oppose pas, en l'absence d'une clause restrictive spéciale insérée dans le bail, à ce que le preneur exerce dans les lieux une profession libérale. Mais l'arrêté préfectoral doit préciser que la dérogation ne saurait, en aucune manière, porter atteinte aux droits que le propriétaire entendrait éventuellement faire valoir à l'encontre du bénéficiaire pour lui interdire d'user de l'autorisation administrative.

II. — **Démolitions de locaux inoccupés ou dont les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.**

(Art. 22 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 [1].)

A. — *Locaux menaçant ruine.*

La démolition des bâtiments à quelque usage qu'ils soient affectés et quelle que soit la commune dans laquelle ils sont situés peut, même s'ils sont occupés, être effectuée sans autorisation, dès lors qu'ils ont fait l'objet d'un arrêté de péril prescrivant la démolition en vertu des articles 3, 4 et 5 de la loi du 21 juin 1898, remplacés et complétés par les articles 1er et 3 du décret-loi du 30 octobre 1935.

B. — *Locaux ne menaçant pas ruine.*

Leur démolition est subordonnée à l'autorisation instituée par l'article 22 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (1) dans toutes les communes où existe un service du logement ou dans lesquelles les dispositions de l'article 22 ont été étendues par arrêté interministériel (art. 23 de l'ordonnance) (2).

---

(1) Article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 341 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Je rappelle que les conseils municipaux ont la faculté de prendre une délibération tendant à l'extension de l'article 22 (1) et que MM les préfets sont qualifiés pour transmettre ces délibérations à mon service central.

Les demandes d'autorisation de démolir continuent à être instruites dans les conditions prévues par la circulaire C. G. nº 409 *bis* du 4 juillet 1946 (2).

Il est souhaitable, dans la mesure du possible, d'engager le demandeur à ne présenter sa demande d'autorisation que lorsqu'il a commencé à construire le local de compensation (qui pourra au surplus, le cas échéant, être affecté au relogement des familles installées dans le bâtiment à démolir), ou si ce local doit être édifié sur le même terrain, à déposer préalablement sa demande de permis de construire.

L'étendue de la surface de compensation est déterminée par MM. les préfets, compte tenu notamment de l'état des locaux à démolir (voir paragraphe IV, C).

III. — **Octroi des autorisations.**

A. — *Locaux dont le changement d'affectation ne peut, en aucun cas, être autorisé.*

J'insiste particulièrement sur le fait qu'aucune autorisation ne doit être accordée, même moyennant une compensation, en vue de la transformation des locaux d'habitation qui sont, dans leur ensemble, adaptés à ce dernier usage, en raison de leur disposition, de la dimension des pièces, de leur équipement et de leur état d'entretien. D'une manière générale, il en est notamment ainsi des appartements qui sont effectivement habités au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

Cette règle peut subir des dérogations limitées:

— Lorsque l'appartement à transformer se trouve situé dans un immeuble qui, bien que compris dans une zone résidentielle, comporte déjà plusieurs locaux commerciaux, sous réserve que le demandeur réalise la compensation soit dans le même immeuble (transformation d'un local commercial en logement, aménagement de combles ou surélévation), soit dans un quartier présentant le même caractère résidentiel. Il importe, en effet, d'une part, d'éviter l'extension progressive des locaux commerciaux dans les immeubles d'habitation, d'autre part, de limiter le développement des banlieues au détriment des zones centrales des agglomérations.

La compensation doit alors être fixée à un chiffre supérieur de 20 p. 100 au minimum à la superficie réelle du local à transformer.

— Lorsque l'appartement faisant l'objet de la demande d'autorisation est également situé dans un immeuble comportant déjà des locaux commerciaux et présente, notamment en ce qui concerne la dimension et la disposition des pièces, des caractères comparables à ceux des hôtels particuliers. Mais la compensation doit être fixée à un chiffre sensiblement supérieur à celui que donne le mode de calcul exposé au paragraphe IV C. Il y a lieu, dans ce cas, de retenir la superficie réelle majorée de 20 p. 100.

---

(1) Article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Voir annexe II.

B. — *Conditions d'octroi des autorisations.*

a) La réglementation des changements d'affectation revêtant un caractère définitif et des démolitions de locaux a incontestablement pour objet d'éviter la diminution des ressources en logements déjà existants ou en locaux susceptibles d'être utilisés pour l'habitation. Des autorisations ne peuvent donc être délivrées, sous réserve, en toute hypothèse, du respect des prescriptions figurant au paragraphe A, que dans la mesure où elles n'ont pas, en définitive, pour effet de provoquer une telle diminution.

Tout demandeur doit, en règle générale, être formellement invité à fournir une contrepartie, selon l'une des modalités exposées au paragraphe IV.

b) Qu'il s'agisse de transformation ou de démolition, l'autorisation ne doit, en aucun cas, être délivrée avant que le demandeur qui a opté pour l'un des investissements prévus par le décret n° 53-701 du 9 août 1953 (1) (cf. paragraphe IV, A), autre que des travaux de construction effectués directement par ses soins, ait justifié du versement de la totalité de la somme fixée.

J'attache le plus grand prix à la stricte observation de ce point particulier de la présente instruction et invite MM. les préfets à poursuivre avec la plus grande diligence, devant les tribunaux, la répression des transformations ou démolitions réalisées sans que l'autorisation ait été préalablement sollicitée et obtenue, si le contrevenant n'entreprend pas, dès la découverte de l'infraction, la réalisation d'une compensation. Il demeure entendu que si l'infraction concerne une transformation non susceptible de faire l'objet d'une autorisation, le contrevenant doit nécessairement, sous peine de poursuites, réaffecter dans un délai imparti, les locaux à l'habitation.

C. — *Changements d'affectation non soumis en principe à une compensation.*

Il demeure entendu que, lorsque la demande présentée a pour objet de permettre l'exercice d'une activité professionnelle, même commerciale, dans un logement constituant par ailleurs la résidence principale du requérant, il n'y a pas lieu d'exiger une compensation.

Il convient, toutefois, de réserver le cas où la pièce destinée à l'exercice de l'activité professionnelle doit faire l'objet de travaux de transformation ou d'aménagement (pose d'une devanture, ouverture d'une porte sur rue, par exemple). Ces travaux étant de nature à conférer définitivement à ladite pièce un caractère commercial et l'ensemble du local risquant par la suite de revêtir le même caractère, l'autorisation doit être purement et simplement refusée. S'il apparaît qu'en conformité des indications figurant au paragraphe III A une dérogation peut être accordée, le bénéficiaire doit alors fournir la compensation correspondant à un changement d'affectation définitif dont l'étendue est déterminée ainsi qu'il est exposé à ce paragraphe.

---

(1) Article 273 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

D. — *Nature de l'autorisation accordée.*

L'autorisation consentie en vue de la réalisation d'un changement d'affectation définitif présente elle-même un caractère définitif. Le bail afférent au local transformé peut donc revêtir un caractère commercial.

En revanche, l'autorisation visant l'exercice d'une profession ou d'un commerce au domicile du demandeur, est accordée à titre essentiellement personnel, précaire et révocable et ne saurait, en particulier, profiter à un nouvel occupant au cas où le bénéficiaire viendrait à quitter les lieux. Elle ne peut évidemment être délivrée que si le demandeur remplit les conditions d'occupation suffisante prévues par l'article 4 du décret du 16 janvier 1947 (1).

L'octroi d'une telle autorisation ne saurait avoir pour conséquence de modifier le caractère bourgeois du local. Pour éviter toute équivoque sur ce point, il convient d'exiger que, si un contrat de location est en cours, un avenant soit conclu précisant la nature de l'autorisation délivrée et stipulant que cette autorisation ne modifie en rien le caractère de la location primitivement consentie. Le même avenant doit préciser que les parties entendent formellement ne pas invoquer par la suite le bénéfice de la législation commerciale. Si le bail n'a pas encore été établi, une clause identique doit y être incluse.

E. — *Instruction des demandes d'autorisation de transformation.*

a) Communes dotées d'un service du logement.

La circulaire C. G. 177 du 10 janvier 1946, complétée par la circulaire du 2 décembre 1948 (n° 67, *Journal officiel* du 4 décembre 1948) (2) a précisé les modalités de dépôt et d'instruction des demandes d'autorisation de transformation. Ces instructions demeurent valables, mais j'insiste sur l'intérêt que j'attache à ce que chaque demande concernant même les changements d'affectation non définitifs soit transmise, accompagnée des résultats de l'enquête et de l'avis du service du logement, au directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement, qui doit ensuite soumettre le dossier au préfet pour décision, en y joignant son propre avis :

Sur le bien-fondé et l'opportunité de l'octroi de l'autorisation.

Sur le montant de la compensation à exiger (cf. paragraphe IV C).

b) Communes non dotées d'un service du logement.

Les demandes doivent être déposées auprès du maire qui procède à leur instruction dans les mêmes conditions que le service municipal du logement et les transmet, avec son avis au directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement. Celui-ci soumet le dossier accompagné de ses propres avis et observations au préfet qui prend la décision.

---

(1) Le décret du 16 janvier 1947 a été abrogé par le décret du 11 juillet 1955. Les conditions d'occupation suffisante sont actuellement fixées par l'article 4 de ce texte

(2) V. annexes I et III.

Dans tous les cas où la décision préfectorale ne sera pas conforme à l'avis émis par le directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement, il conviendra d'adresser le dossier, à titre de compte rendu, à l'administration centrale (direction de l'aménagement du territoire, service des affaires foncières, de l'habitat et du logement, sous-direction du logement, 1er bureau) (1).

IV. — Compensations.

A. — *Modes de réalisation des compensations.*

Le bénéficiaire d'une dérogation accordée à titre définitif en application de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 ou en conformité de l'article 22 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (2), doit être invité à fournir une compensation en procédant à un investissement dans les conditions prévues par le décret n° 53-701 du 9 août 1953 (*Journal officiel* du 10 août 1953) (3) relatif à la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le bénéficiaire a le choix entre les modalités d'investissement énumérées à l'article 2 de ce texte (4) et à l'article 1er de l'arrêté du 2 décembre 1953 (*Journal officiel* du 3 décembre 1953). Toutes précisions utiles sont données, à cet égard, par la circulaire du 15 décembre 1953 (*Journal officiel* du 16 décembre 1953) (5).

Parmi les modalités en cause figurent notamment:

Les travaux de construction directe de logements économiques et familiaux ou de logements répondant aux normes prévues pour les habitations à loyer modéré;

Les versements à fonds perdus de cotisations à des groupements poursuivant, sans but lucratif, la construction de logements (groupements professionnels ou interprofessionnels, chambres de commerce, offices et sociétés d'habitations à loyer modéré par exemple) ou au fonds de construction, d'équipement rural et d'expansion économique prévu à l'article 9 de la loi du 11 juillet 1953 (6) dont les modalités de fonctionnement seront ultérieurement précisées;

La participation sous forme de prêts, de subventions ou de souscriptions d'actions ou d'obligations, aux opérations de construction effectuées par les organismes d'habitations à loyer modéré;

Les opérations de surélévation et d'addition de construction, ainsi que les travaux de mise en état d'habitabilité au sens de la législation sur les primes à la construction.

En règle générale, lorsque la compensation n'est pas réalisée par construction directe, le montant de l'investissement doit être calculé sur la base de 35.000 F par mètre carré de surface habitable à reconstituer, par référence aux barèmes des prix de construction des logement économiques et familiaux.

---

(1) Service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

(2) Article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(3) Articles 272 à 278 du code de l'urbanisme et de l'habitation. Voir brochure n° 1002 (participation des employeurs).

(4) Article 273 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(5) V. également brochure n° 1002.

(6) Remplacé par le fonds de développement économique et social créé par le décret n° 55-875 du 30 juin 1955.

Bien entendu, la compensation ne peut, en aucun cas, tenir lieu de l'investissement imposé aux employeurs par le décret du 9 août 1953 (1).

La circulaire du 15 décembre 1953 (2) (deuxième partie, section 9) confiant aux agents du ministère de la reconstruction et du logement le soin de contrôler ce dernier investissement, les directeurs des services départementaux qui sont, par ailleurs, avisés par les services préfectoraux des autorisations de transformation ou de démolition, possèdent les éléments d'information nécessaires à l'exercice d'un contrôle efficace.

B. — *Lieu de réalisation des compensations.*

Etant observé qu'il convient de reconstituer les ressources en logements de la commune où se trouve situé le local à transformer ou à démolir, les nouveaux logements doivent, en principe, être édifiés dans cette commune ou tout au moins dans la même agglomération. Il convient donc que l'investissement soit effectué en faveur d'un organisme dont le programme de construction doit être réalisé dans la localité considérée. Ce n'est qu'à titre tout à fait exceptionnel que les locaux de compensation pouront être construits dans une autre commune. En pareil cas, MM. les préfets devront m'adresser, sous le présent timbre, les demandes de l'espèce, accompagnées de leur avis motivé.

Il importe également que la compensation soit directement liée à l'opération de démolition ou de transformation et qu'elle soit, de ce fait, distincte d'un programme de construction que le demandeur aurait déjà réalisé dans le passé ou qu'il se proposerait d'entreprendre dans l'avenir.

En matière de transformations, la compensation peut être fournie par le propriétaire ou par le locataire des locaux transformés.

C. — *Mode de calcul des compensations.*

L'étendue de la compensation est fixée compte tenu non seulement de la superficie des locaux à transformer ou à démolir, mais encore de leur disposition et de leur aménagement.

Ces locaux se prêtant mal, par hypothèse, à l'habitation, du fait par exemple de la dispositon des pièces ou de leurs dimensions trop importantes (hôtels particuliers notamment) ou de l'inexistence du plus élémentaire confort ou encore de leur vétusté, des abattements, plus ou moins importants suivant les cas, peuvent être consentis au bénéficiaire de la dérogation qui est ainsi appelé à construire une superficie habitable de moindre importance (la définition de la superficie habitable est celle prévue à l'article 4 du décret n° 50-898 du 2 août 1950 relatif aux primes à la construction, *Journal officiel* du 3 août 1950).

Il appartient à MM. les préfets, chargés de l'application des dispositions légales, de fixer, en liaison avec le directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement, la surface habitable qui peut être exigée en contrepartie des autorisations délivrées.

---

(1) Articles 272 à 278 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Voir brochure n° 1002.

Cependant, il est apparu que, pour déterminer de la manière à la fois la plus simple et la plus satisfaisante pour les intérêts du logement l'équivalence superficielle des locaux qui ne sont pas parfaitement propres à l'habitation, il convenait de se conformer au mode de calcul suivant.

Chaque pièce du local à transformer ou à démolir considérée comme habitable au sens défini par le décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948 (*Journal officiel* du 23 novembre 1948, *B. O. S. L.* n° 11-12, page 34) (1) doit être compensée par une superficie de remplacement égale à sa surface réelle; les pièces habitables ne doivent toutefois pas être décomptées pour plus de 30 m² et les pièces secondaires pour plus de 9 m²; les annexes sont négligées. Par référence aux préoccupations qui ont inspiré l'article 11 de la loi du 1er septembre 1948 (1), il y a lieu d'affecter l'équivalence ainsi obtenue d'une majoration de 10 p. 100, afin d'aboutir à une augmentation de la superficie habitable à reconstituer.

Exemple: soit un hôtel particulier de 350 m² comprenant deux pièces habitables de 50 m², trois pièces habitables de 33 m², une de 12 m², une de 10 m², six pièces secondaires de 9,50 m² et une de 6 m², plus les annexes, la surface de la compensation à exiger serait de:

$$(30\ m^2 \times 5) + 12\ m^2 + 10\ m^2 + (9\ m^2 \times 6) + 6\ m^2 = 232\ m^2 + \frac{232 \times 10}{100} = 255\ m^2$$

Pour éviter les contestations toujours possibles, il importe que l'arrêté d'autorisation mentionne la surface habitable demandée en compensation.

D. — *Financement des constructions de compensation.*

En cas de construction directe des locaux de compensation par les soins du bénéficiaire, ce financement doit être assuré sans que l'intéressé puisse prétendre au bénéfice des primes à la construction, ni des prêts spéciaux du Crédit foncier ou du Sous-Comptoir des entrepreneurs, non plus que du concours du fonds national d'amélioration de l'habitat en cas d'aménagement de locaux et plus généralement du concours financier de l'Etat. Etant donné qu'en définitive il importe de reconstituer la surface en logement supprimée, la position contraire aboutirait indirectement à faire financer par l'Etat la création de locaux commerciaux ou administratifs. L'arrêté d'autorisation doit préciser que la surface de compensation ne donnera pas droit aux primes à la construction.

Ces primes ainsi que les prêts spéciaux peuvent, par contre, être consentis pour la partie des locaux construits en excédent de la surface de compensation. En pareil cas, le directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement doit en faire mention dans la décision provisoire attributive de la prime.

Mais, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation réalise la compensation à l'aide d'un versement à fonds perdus ou sous forme de prêt, de subvention ou de tout autre versement à l'un des organismes prévus par le décret n° 53-701 du 9 août 1953 (2), n'entraî-

---

(1) Brochure n° 1000 (loyers).

(2) Articles 272 à 278 du code de l'urbanisme et de l'habitation, brochure n° 1002.

nant pas, pour le souscripteur, la propriété du logement construit à l'aide de ce versement, l'organisme constructeur pourra bénéficier des primes et des prêts spéciaux pour la totalité du programme dans lequel les fonds seront investis.

Il importe que l'arrêté d'autorisation mentionne le mode de réalisation de la compensation, en indiquant, lorsqu'elle consiste en une construction réalisée directement par le bénéficiaire, la surface de cette construction et son emplacement exact. Une copie de l'arrêté doit être transmise par MM. les préfets au directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement qui a été appelé à formuler son avis sur l'étendue de la compensation.

En cas de démolition, il sera opportun dans bien des cas, notamment si cette opération affecte un immeuble vétuste ou facilite la réalisation d'une opération d'urbanisme, d'apporter un assouplissement à la règle figurant au premier alinéa du présent paragraphe. Le bénéfice des primes à la construction pourra alors être calculé sans tenir compte de la totalité de la surface de compensation. Il pourra en être de même lorsque le bénéficiaire s'engagera à reconstruire une surface très supérieure à la surface de compensation. A cet effet, la demande sera adressée par le directeur des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement avec son avis motivé, à mon service central (sous-direction de l'aide financière à la construction) en vue de son examen **par la commission consultative** des primes à la construction.

E. — *Destination des locaux de compensation.*

Ces locaux doivent être loués nus pour une période minimum de cinq ans.

V. — **Contentieux.**

Je rappelle à MM. les préfets qu'ils doivent transmettre à mon service central (sous-direction du logement, 2e bureau) copie de toutes les plaintes déposées pour transformations ou démolitions irrégulières de locaux et me tenir informé de la suite qui leur est réservée.

Il me paraît opportun d'attirer en outre leur attention sur les deux points suivants:

A. — *Obligation de réaffecter les lieux à leur usage primitif* (1).

Certains tribunaux, après avoir constaté l'existence du délit et fait application à son auteur des peines prévues, omettent d'ordonner la réaffectation des lieux. Cette omission risque de rendre inopérante la prohibition légale, compte tenu du montant généralement faible des amendes prononcées.

J'invite donc MM. les préfets à indiquer expressément dans les mémoires adressés au parquet, qu'outre la condamnation aux sanctions édictées par la loi, l'administration demande que soit ordonnée la réaffectation des lieux à leur usage primitif.

Conformément aux indications contenues dans la lettre ci-jointe de M. le garde des sceaux (voir annexe) une telle requête reste

---

(1) Voir aussi circulaire n° 56-72 du 10 août 1956.

possible même dans les cas où, notamment par le jeu de la prescription (trois ans pour les infractions de l'espèce), l'action publique se trouverait éteinte.

La réaffectation à leur usage primitif des locaux frauduleusement transformés est alors ordonnée à la demande du ministère public par la juridiction civile compétente.

B. — Intérêt pour l'administration de connaître en temps utile la décision de l'autorité judiciaire.

L'administration peut intervenir auprès du parquet afin d'obtenir que soient frappées d'appel les décisions contestables. Si le délai de dix jours laissé au procureur de la République est expiré il reste à MM. les préfets la possibilité, le cas échéant, après avoir consulté mes services, de saisir de l'affaire le procureur général près la cour compétente qui dispose d'un délai de deux mois à compter du jour de la prononciation du jugement pour appeler de cette décision (art. 205 du code d'instruction criminelle).

En conséquence, il me paraît nécessaire de demander dans chaque plainte à être tenu informé en temps utile de la date et du contenu de la décision à intervenir.

VI. — **Démolitions de locaux d'habitation occupés en vue de leur reconstruction.**

(Art. 11 et 13 de la loi du 1er septembre 1948.)

L'autorisation prévue à l'article 11 a pour but de faciliter la création de logements nouveaux, en permettant aux propriétaires d'immeubles situés dans les communes visées à l'article 1er de la loi du 1er septembre 1948, d'évincer leurs locataires pour démolir lesdits immeubles et construire sur le même terrain une surface habitable supérieure et des logements plus nombreux.

J'appelle, à ce sujet, l'attention de MM. les préfets sur le fait que, dans l'état actuel de la crise du logement, les autorisations de l'espèce ne doivent être délivrées qu'après que le relogement provisoire des occupants aura pu être assuré, soit par le propriétaire, soit par les autorités locales. L'autorité administrative demeure juge de l'opportunité de ses décisions et il ne vous échappera pas que, quel que soit l'intérêt de telles opérations, l'expulsion pure et simple de familles en vue de la démolition de locaux d'habitation ne saurait être envisagée dans les communes où sévit une crise grave du logement, mais, les opérations de construction devant être encouragées au maximum, il appartient aux autorités locales de s'efforcer de faciliter le relogement des occupants.

Pour pallier les inconvénients qui pourraient résulter de la vente des locaux reconstruits, l'article 13 modifié par l'article 9 du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (*Journal officiel* du 10 août 1953) assure aux personnes évincées en application des dispositions des articles 11 et 12, le droit à réintégration et au maintien dans les lieux et l'article 42 modifié par l'article 10 du même décret, leur garantit un loyer calculé d'après la surface corrigée du local.

Le champ d'application de l'article 11 est plus étendu que celui de l'article 22 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 puisqu'il concerne même les communes non pourvues d'un service du logement et non soumises, de ce fait, aux dispositions de l'article 22 (1) susvisé (à moins qu'elles aient fait l'objet d'un arrêté d'extension pris en application de l'article 23 (2) de l'ordonnance).

* * *

La présente circulaire contient un certain nombre de directives mais ne saurait envisager tous les cas susceptibles de se présenter. Il appartient à MM. les préfets de saisir l'administration centrale (Direction de l'aménagement du territoire. — Service des affaires foncières, de l'habitat et du logement. — Sous-direction du logement, 1er bureau) (3) des difficultés rencontrées, ainsi que des cas d'espèces qui paraîtraient nécessiter un examen approfondi ou poser une question de principe.

---

(1) Article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 341 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

ANNEXE I

CIRCULAIRE C. G. 177 DU 19 JANVIER 1946 (1)
relative à l'application de l'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (2).

(Extraits.)

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à MM. les commissaires régionaux de la République, MM. les préfets, MM. les délégués départementaux de la reconstruction (3).

. . . . . .

J'ai décidé de confier aux préfets le soin de statuer sur les demandes qui seront présentées, conformément à la procédure suivante, à l'exception du département de la Seine dans lequel un système particulier est mis en œuvre:

— Les pétitionnaires (propriétaires, occupants, acquéreurs, ou locataires éventuels) devront déposer une demande motivée au service municipal du logement de la commune dans laquelle se trouvent les locaux à transformer ou à affecter à une destination autre que l'habitation (1).

Leur requête devra notamment préciser:

— les motifs de leur demande,

— les conditions actuelles d'occupation des locaux,

— leur destination projetée,

— éventuellement la nature et l'importance des travaux nécessaires,

— et comporter, lorsqu'il s'agira d'une demande présentée par un occupant, un acquéreur ou un locataire éventuel, l'accord du propriétaire (ou de son représentant).

Le service municipal du logement procèdera alors à une enquête sur chacun des divers points exposés par le demandeur, ainsi que sur l'opportunité de la transformation envisagée.

Chaque demande accompagnée des résultats de l'enquête et de l'avis du service municipal du logement, sera transmise par ce dernier à mon délégué départemental (3) qui le soumettra à la décision du préfet.

Dès la décision intervenue, le préfet la notifiera directement aux pétitionnaires, une copie en étant adressée par ses soins au délégué départemental (3) et au service municipal du logement intéressé.

---

(1) Circulaire complétée par la circulaire du 2 décembre 1948 (V. Ann. III).

(2) Abrogé et remplacé par l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948

(3) Directeur des services départementaux.

Le contrôle de la conformité des travaux effectués avec les transformations et les affectations autorisées sera assuré par le service municipal du logement, auquel il appartiendra également de requérir en cas d'infraction à l'article 21 (1) l'application des sanctions édictées par l'article 30 de l'ordonnance (2).

Il conviendra d'appeler l'attention des pétitionnaires sur le fait que la décision d'autorisation ne les dispense en aucun cas du permis de construire prévu par l'ordonnance n° 45-2542 du 27 octobre 1945 (3) et qu'il leur appartient d'en solliciter la délivrance dans les conditions prévues par ce texte, lorsque la réalisation des transformations ou des aménagements envisagés nécessitera l'exécution des travaux mentionnés à l'article 1er de l'ordonnance (4) (clôtures, modifications extérieures apportées aux constructions existantes, reprises de gros-œuvre, surélévations, ainsi que tous travaux entraînant modification de la distribution intérieure des bâtiments sur des points visés par les règlements sanitaires ou les programmes compris dans les projets d'aménagements).

Cette décision ne saurait également, en aucun cas, porter préjudice à l'exercice des droits que les occupants de l'immeuble à transformer ou à aménager, tiennent de la location qui leur a été consentie.

. . . . . .

---

(1) Art. 76 de la loi du 1er septembre 1948.
(2) Art. 55 de la loi du 1er septembre 1948.
(3) Art. 84 et suivants du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Art. 84 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ANNEXE II

CIRCULAIRE C. G. 409 *bis* DU 4 JUILLET 1946
relative à l'application de l'article 22 de l'ordonnance 45-2394 du 11 octobre 1945 (1).

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme à à MM. les préfets, MM. les délégués départementaux de la reconstruction (2), *MM. les urbanistes en chef.*

. . . . . .

L'autorisation de démolir est délivrée par le préfet, après avis du maire et du chef du service départemental de l'urbanisme et de l'habitation (2). La décision du préfet doit intervenir *dans le délai d'un mois* à compter de la réception de la demande.

Les demandes seront déposées en double exemplaire, par les propriétaires, au service municipal ou intercommunal du logement dans le ressort duquel se trouve situé l'immeuble à démolir.

Chaque demande doit notamment préciser:

Les conditions actuelles d'utilisation du bâtiment;

Les motifs de la démolition envisagée;

Eventuellement, la destination qui sera donnée aux matériaux récupérés et les travaux qui seront projetés à l'emplacement du bâtiment à détruire.

Le service du logement mentionne sur chaque exemplaire la date à laquelle la demande lui a été déposée, et transmet aussitôt un exemplaire au chef du service de l'urbanisme et de l'habitation sous couvert du délégué départemental de la reconstruction et de l'urbanisme (3).

Le service du logement et le chef du service de l'urbanisme et de l'habitation font parvenir la demande dont ils ont été saisis accompagnée de leur avis, au préfet *dix jours au moins* avant l'expiration du délai d'un mois.

Le préfet notifie sa décision directement au pétitionnaire, au service du logement et au délégué départemental de la reconstruction et de l'urbanisme (3) *qui le fera connaître au chef du service de l'urbanisme et de l'habitation.*

Le cas échéant, cette décision doit appeler l'attention du pétitionnaire sur le fait que l'autorisation qui lui est accordée ne saurait, en aucun cas, porter préjudice à l'exercice des droits que les locataires de l'immeuble à démolir tiennent de la location qui leur a été consentie.

Au cas de rejet, la décision doit indiquer que le refus d'autorisation peut m'être déféré par le propriétaire, par une requête présentée sous le présent timbre.

---

(1) Article 340 du code l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Du directeur des services départementaux du secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement.
(3) Au directeur des services départementaux du secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement.

Il appartient au service du logement, au cours des opérations de recensement et de contrôle, d'assurer, tout spécialement à l'égard des bâtiments d'habitation, le contrôle des démolitions exécutées avec ou sans autorisation, et de provoquer, s'il y a lieu, l'application des sanctions édictées par l'article 31 de l'ordonnance.

. . . . . .

Ces diverses dispositions ne sont applicables que dans les localités où existe un service du logement. Elles peuvent, aux termes de l'article 23 de l'ordonnance (1), être étendues à d'autres communes, par arrêté pris sous ma signature, après avis du maire et du préfet.

Le cas échéant, MM. les préfets voudront bien m'adresser, sous le timbre de la direction générale de l'urbanisme (bureau du logement) (2), les propositions dont ils estimeront devoir me saisir en ce sens, ainsi que, s'il y a lieu, les communications intéressant l'application des prescriptions prévues sous les paragraphes 1er et 2e ci-dessus.

. . . . . .

(1) Article 341 du code l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Service juridique et financier, sous-direction du logement.

ANNEXE III

CIRCULAIRE DU 2 DECEMBRE 1948

relative à l'application des dispositions de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers.

(Extraits.)

Référence aux articles de la loi du 1er septembre 1948.

. . . . . .

B. — CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET TRANSFORMATIONS

Article 76 (65) (1er et 4e alinéa)

a) Principes.

La nouvelle législation édicte, dans toutes les communes soumises aux dispositions des articles 2 (service du logement) et 18 (taxe de compensation) de l'ordonnance du 11 octobre 1945, une interdiction totale :

1° D'affecter à autre usage et de transformer les locaux d'habitation en meublés, hôtels, pensions de famille ou établissements similaires;

2° D'affecter à un usage autre que l'habitation les locaux à usage professionnel ou administratif, ainsi que les meublés, hôtels, pensions de famille ou établissements similaires qui ne conservent pas leur destination primitive.

La loi déclare nuls de plein droit, tous accords ou convention conclus en violation de cette interdiction.

(66)

b) Dérogations.

Article 76.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme ou son délégué peut toutefois déroger à cette interdiction, par une autorisation *préalable et motivée.*

Référence aux articles de la loi du 1er septembre 1948.

Article 76 (1er et 2e alinéa)

Il est même tenu, aux termes de la loi, d'accorder l'autorisation de transformer un local d'habitation en local à usage professionnel lorsque cette transformation ne risque pas de permettre ou de faciliter l'affectation de ce local à un usage commercial.

Cette hypothèse vise le cas des professions libérales (avocats, officiers ministériels, médecins, architectes, etc.) auxquelles les règles de leur statut interdisent toute possibilité d'activité commerciale.

Cette autorisation sera également accordée avec libéralité aux personnes qui, satisfaisant aux conditions d'occupation suffisante, envisageront, avec l'accord du propriétaire, d'exercer leur activité professionnelle dans une partie de leur logement.

Mais il est bien évident que ces dernières dérogations ne devront être accordées qu'à titre personnel et précaire, de manière que, au cas de départ des lieux du bénéficiaire de l'autorisation ou de cessation de son activité professionnelle non commerciale, la dérogation perde toute valeur et ne puisse être invoquée à l'appui de l'exercice dans les lieux d'une autre activité professionnelle ou commerciale par un nouveau locataire ou occupant.

(67) *c) Mesures d'application.*

L'application de ces dispositions qui se substituent à celles de l'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 et tendent, comme elles, à la pleine utilisation, pour le logement, des locaux existants, sera assurée conformément aux instructions contenues dans les circulaires CG 177 du 10 janvier 1946 et CG 700 du 8 janvier 1947.

A cet effet, un arrêté du 28 septembre 1948 (*Journal officiel* du 1er octobre 1948) donne, comme précédemment sous le régime de l'article 21 de l'ordonnance précitée, délégation à MM. les préfets de statuer, en mon nom, sur les demandes de dérogation qui continueront à être déposées aux services du logement, et, dans les villes qui ne comportent pas un tel service, aux maires.

D'ores et déjà, toutes les demandes d'autorisation déposées en application de l'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 et n'ayant pas fait l'objet d'une décision, devront être instruites dans les conditions et suivant la procédure que la nouvelle loi édicte.

Référence aux articles de la loi du 1er sepetembre 1948.

Article 76 (3e alinéa). **(68)**

d) Affichage.

Désormais, les demandes de l'espèce devront être rendues publiques par voie d'affiche apposée sur l'immeuble, à la diligence et aux frais du pétitionnaire, pour permettre à tout intéressé de faire opposition auprès du préfet, dans le mois de l'apposition de l'affiche.

La décision motivée du préfet ne devra donc intervenir qu'après l'expiration de ce délai d'un mois; il appartiendra aux pétitionnaires de faire la preuve du point de départ du délai, par la production d'un certificat de placard justifiant de l'affichage.

(69)

e) Suppression des extensions.

Ces nouvelles dispositions mettent fin aux possibilités précédemment ouvertes par l'article 23 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 d'étendre les interdictions de transformation prévues à l'article 21 de cette même ordonnance, aux communes non dotées d'un service du logement.

Il n'est donc plus possible de subordonner à autorisation les transformations interdites par l'article 76 de la nouvelle loi, dans les communes autres que celles visées aux articles 2 et 18 de l'ordonnance du 11 octobre 1945, même si antérieurement un arrêté ministériel avait imposé cette autorisation, en application de l'article 23 de cette ordonnance.

. . . . . .

CIRCULAIRE N° 55-33 DU 7 MARS 1955

relative à l'application de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 (transformation de locaux en locaux administratifs) (1).

Le ministre de la reconstruction et du logement à Messieurs les préfets, les directeurs des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement.

La commission centrale et les commissions départementales de contrôle des opérations immobilières sont fréquemment saisies par des administrations ou des établissements publics, de projets de location ou d'acquisition d'immeubles à usage d'habitation ou professionnel destinés à l'installation de leurs services.

Les commissions susvisées sont tenues de subordonner leur avis à l'octroi d'une dérogation aux dispositions de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 qui sont applicables aux opérations de l'espèce. Or, il m'a été donné de constater que ces dérogations sont, en règle générale, accordées par MM. les préfets, dans le cadre de la délégation générale qui leur a été donnée par arrêté du 28 septembre 1948, sans que les administrations intéressées soient appelées à fournir une compensation en logement ainsi qu'il est prévu par la circulaire n° 53-190 du 31 décembre 1953 fixant les modalités d'octroi des autorisations visées à l'article 76 précité.

Il ne peut manquer d'en résulter un réel préjudice pour les intérêts des familles dépourvues de logement surtout, ce qui est souvent le cas, lorsque les locaux à transformer sont en tous points adaptés à l'habitation. De telles transformations ne peuvent manquer de soulever de justes critiques de la part de l'opinion publique; elles sont, au surplus, nettement en contradiction avec l'orientation de la politique générale qui tend au regroupement des services publics (art. 8 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953).

L'affectation au logement des locaux libérés par les services considérés ne peut elle-même être considérée comme valant compensation que dans les cas où les propriétaires de ces locaux, ayant la faculté de les relouer à usage administratif, n'useraient pas de ce droit (cf. I par. E de la circulaire du 31 décembre 1953 précitée).

Sans méconnaître l'intérêt que peut présenter l'extension ou l'amélioration des conditions de fonctionnement des services publics, j'estime que la situation du logement n'est pas encore suffisamment améliorée pour que les prescriptions légales puissent être libéralement appliquées. Aussi, j'invite MM. les préfets à reconsidérer la position généralement adoptée à l'égard des demandes de transformation présentées par des administrations publiques, afin de limiter *de la façon la plus stricte possible* l'octroi des autorisations sollicitées.

Il convient, en effet, de ne pas perdre de vue que les autorisations de changement d'affectation ne se justifient que dans la mesure où une contrepartie en nouveaux locaux d'habitation étant fournie, ces

(1) *Journal officiel* du 9 mars 1955.

opérations n'entraînent pas une diminution des ressources immobilières. Du fait que la réalisation d'une compensation ne peut être demandée aux administrations publiques, les dérogations accordées doivent revêtir un caractère tout à fait exceptionnel.

J'attacherais d'ailleurs du prix à être désormais informé sous le timbre de la direction de l'aménagement du territoire, sous-direction du logement, 1er bureau (1), des dérogations qui seront accordées, toutes précisions devant alors m'être fournies sur les motifs de la décision, la consistance et l'aménagement des locaux à transformer et des locaux à libérer et sur l'affectation qui sera donnée à ces derniers.

---

(1) Service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

CIRCULAIRE N° 56-72 DU 10 AOUT 1956

Objet. — Réaffectation par les tribunaux civils, à leur usage normal d'habitation de locaux irrégulièrement transformés (art. 21 et 30 de l'ordonnance du 11 octobre 1945, art. 55 et 76 de la loi du 1er septembre 1948).

Le secrétaire d'Etat à la reconstruction et au logement à MM. les préfets et MM. les directeurs des services départementaux du secrétariat d'Etat à la reconstruction et au logement.

Par circulaire n° 53-190 du 31 décembre 1953, paragraphe V, contentieux, les instructions nécessaires ont déjà été données pour permettre à MM. les préfets d'obtenir nonobstant l'extinction de l'action publique, la réaffectation à leur usage d'habitation des locaux irrégulièrement transformés.

L'obligation de réaffecter un local est en effet d'ordre public et elle survit à l'extinction de l'action pénale. Le ministère public dispose ainsi d'une action civile se prescrivant par trente ans et il a la possibilité de saisir le tribunal civil pour faire prononcer la réaffectation, le jugement constituant alors une sanction civile *distincte* du délit pénal.

La présente instruction a pour objet de porter à votre connaissance deux applications de ce principe:

1° Le garde des sceaux, par lettre du 17 avril 1954, a confirmé le point de vue de mon administration et son application pratique au cas où un tribunal correctionnel, tout en condamnant le délinquant, omet d'ordonner la réaffectation des lieux à leur usage antérieur;

2° La cour de Paris, dans un arrêt du 5 mars 1956, a fait droit à la thèse de l'administration dans le cas où l'action publique se trouve éteinte par la prescription, en précisant que s'agissant d'une matière d'intérêt général, intéressant l'ordre public, le ministère public est en droit d'exercer devant la juridiction civile une action en demande de réaffectation des locaux transformés.

Cette décision confirme également la position de l'administration en ce qui concerne la juridiction compétente suivant la date à laquelle la transformation a été réalisée:

a) Avant l'entrée en vigueur de la loi du 1er septembre 1948, c'est le tribunal civil qui est compétent en tant que juge de droit commun pour toutes les affaires que la loi n'a pas expressément réservées à d'autres juridictions;

b) Après l'entrée en vigueur de la loi du 1er septembre 1948, c'est le juge des loyers qui doit être saisi.

Il résulte de ce qui précède, que certaines infractions qui n'ont pu être sanctionnées par les tribunaux correctionnels en temps utile, ou dont l'auteur est décédé ou bénéficiaire d'une loi d'amnistie, pourront être portées à la connaissance du parquet et faire utilement l'objet d'une demande de réaffectation au civil.

Les actions ainsi entreprises et les difficultés qu'elles pourront susciter devront être signalées à mon service central (Service juridique et financier. — Sous-direction du logement. — 2e bureau.)

Primes de déménagement et de réinstallation accordées par l'Etat.

CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

LIVRE III

TITRE UNIQUE

. . . . . .

CHAPITRE II

Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre de logements.

. . . . . .

Article 334.

A Paris, dans le département de la Seine, dans les communes d'une population supérieure à 10.000 habitants, dans les communes figurant sur les listes des localités sinistrées publiées par le ministre du logement et de la reconstruction (1) peuvent bénéficier d'une aide financière de l'Etat, en vue de couvrir leurs dépenses de déménagement et de réinstallation, les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi dont les ressources annuelles sont inférieures à un chiffre fixé par décret. Le même décret fixe les conditions auxquelles est subordonnée l'attribution de cette aide financière (2).

L'aide financière de l'Etat ne peut être accordée qu'une seule fois au même bénéficiaire.

Article 335.

L'aide financière prévue à l'article 334 ci-dessus pourra être accordée aux personnes propriétaires du local dans lequel elles désirent se réinstaller.

Article 336.

Les départements et les communes peuvent, en sus de l'aide financière visée à l'article 334 ci-dessus, accorder sur leurs ressources un complément à cette aide financière.

---

(1) Voir brochure n° 1000 (loyers).

(2) Décret n° 54-634 du 12 juin 1954.

Article 337.

Le montant des primes susceptibles d'être accordées en application des articles précédents, ainsi que les conditions dans lesquelles elles sont versées, sont déterminés par arrêté conjoint du ministre des finances et des affaires économiques, du ministre du logement et de la reconstruction, et, en ce qui concerne les primes allouées en application de l'article 336, du ministre de l'intérieur (1).

Article 338.

Le financement des primes de déménagement et de réinstallation est assuré par la fraction du produit de la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés affectée au fonds national d'amélioration de l'habitation par l'article 293 ci-dessus.

Article 339.

Sauf motif reconnu légitime, le bénéficiaire des primes prévues aux articles 334 et 336 ci-dessus sera tenu d'en rembourser le montant si, dans le délai de trois ans à compter de son déménagement, ce bénéficiaire établit sa résidence principale dans une des communes visées à l'article 334.

Le recouvrement de ces primes sera effectué comme en matière de contributions directes. Les autorités et juridictions compétentes en matière de contributions directes auront compétence pour connaître de la légitimité du motif invoqué par le bénéficiaire.

. . . . . .

Article 354.

Quiconque a sciemment perçu ou tenté de percevoir indûment une prime de déménagement ou de réinstallation ou de faire fixer cette prime à un taux supérieur à l'un de ceux fixés par l'arrêté prévu à l'article 337 ci-dessus, sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à trois mois et d'une amende de 100.000 F à 1 million de francs ou de l'une de ces deux peines seulement. L'intéressé sera, en outre, déchu de plein droit du bénéfice des articles 334 à 339 ci-dessus.

---

(1) Arrêté du 1er septembre 1950 modifié par l'arrêté du 12 juin 1954.

DECRET N° 54-634 DU 12 JUIN 1954

portant application de l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques (1).

Article 1er.

Le bénéfice de la prime de déménagement et de réinstallation instituée par la loi n° 50-893 du 2 août 1950 (2) prorogée par les lois n° 51-339 du 20 mars 1951 et n° 51-1509 du 31 décembre 1951 et modifiée par l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 (3), est réservé aux personnes visées par ce dernier article, dont les ressources annuelles sont inférieures au salaire servant de base au calcul des prestations familiales.

Lorsque le demandeur vit avec son conjoint ou avec une ou plusieurs personnes à charge ou économiquement faibles, le montant des ressources annuelles est augmenté de 50.000 francs par personne, sous réserve qu'elle se réinstalle avec le demandeur.

Article 2.

La prime de déménagement et de réinstallation est attribuée aux personnes visées à l'article 1er du présent décret, qui transfèrent leur résidence principale dans une commune autre que celles définies à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (3).

Dans les communes visées à l'article 1er de ladite loi et soumises, en outre, aux dispositions des articles 2 (4) ou 18 (5) de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945, le bénéfice de l'aide financière de l'Etat est également accordé au demandeur qui transfère sa résidence principale dans la même commune ou dans une commune assujettie aux mêmes dispositions, à la condition que le local abandonné soit insuffisamment occupé et le local de réinstallation suffisamment occupé.

En matière d'échanges imposés en vue d'une meilleure utilisation, à des locataires ou occupants de logements d'habitations à loyer modéré, en application de l'article 16 (2e alinéa) du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (6), la prime est attribuée aux demandeurs définis à l'article 1er ci-dessus qui libèrent un logement insuffisamment occupé, au regard des conditions d'occupation définies par l'article 2 du décret n° 54-346 du 27 mars 1954

---

(1) *Journal officiel* du 16 juin 1954.

(2) Codifiée sous les articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(3) Article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(4) Article 326 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(5) Article 1609 *bis* du code général des impôts.

(6) Article 219 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ARRETE DU 1er SEPTEMBRE 1950

relatif à la fixation de la prime de déménagement et de réinstallation modifié par l'arrêté du 12 juin 1954 (1).

Article 1er.

(*Arrêté du 12 juin 1954*). — Le taux de la prime de déménagement et de réinstallation instituée par l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 (2), prorogée par les lois n° 51-339 du 20 mars 1951 et n° 51-1509 du 31 décembre 1951 et modifiée par l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 (3), est fixé pour chacune des quatre premières pièces habitables du logement abandonné telles qu'elles sont définies à l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948 modifié (4), à 8.000 F par pièce et, pour chacune des deux pièces habitables suivantes, à 4.000 F par pièce, avec un maximum de 40.000 F.

Lorsque le local abandonné est situé dans une commune non soumise aux dispositions des articles 2 (5) ou 18 (6) de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945, le montant de la prime est diminué de 10 p. 100.

Article 2.

(*Arrêté du 12 juin 1954*). — Le montant de la prime visée à l'article 1er ci-dessus est majoré en fonction de la distance séparant éventuellement la commune quittée par le bénéficiaire de celle où il se réinstalle.

Cette majoration est fixée à 50 F par kilomètre pour une ou deux pièces, avec un maximum de 25.000 F et à 80 F pour trois pièces ou plus, avec un maximum de 40.000 F, la distance étant décomptée de la gare de la commune de départ à la gare de la nouvelle résidence ou, à défaut, de la gare la plus proche.

En aucun cas, les déplacements inférieurs à 25 kilomètres ne peuvent ouvrir droit au bénéfice de la majoration prévue au présent article.

Article 3.

(*Arrêté du 12 juin 1954*). — Les départements, sur délibération du conseil général, et les communes, sur délibération du conseil municipal, dans la mesure où ils peuvent dégager les ressources

---

(1) *Journal officiel* des 2 septembre 1950 et 16 juin 1954, rectificatif au *Journal officiel* du 23 juin 1954.

(2) Codifiée dans le code de l'urbanisme et de l'habitation, art. 334 à 339 et 354.

(3) Art. 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(4) Voir brochure n° 1000 (loyers).

(5) Art. 326 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(6) Art. 1609 *bis* du code général des impôts.

nécessaires à cet effet, peuvent accorder aux mêmes bénéficiaires des primes complémentaires d'un montant total au plus égal à celui de la prime accordée par l'Etat.

Article 4.

(*Arrêté du* 1er *septembre* 1950). — Le montant de la prime visée à l'article 1er ci-dessus et des primes complémentaires visées à l'article 3 ci-avant est éventuellement diminué d'une somme égale au montant des indemnités, allocations et subventions, en nature ou en espèces, accordées au bénéficiaire à l'occasion de son déménagement et de sa réinstallation.

Article 5.

(*Arrêté du* 1er *septembre* 1950). — Les personnes visées à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 (1) doivent, en vue de bénéficier de la prime instituée par ce texte, déposer auprès du maire de la commune de départ une demande accompagnée de toutes pièces justifiant qu'elles remplissent les conditions requises pour bénéficier de la prime, et notamment qu'elles abandonnent définitivement leur logement, et permettant d'en déterminer le montant.

Article 6.

(*Arrêté du* 1er *septembre* 1950). — Le délégué départemental du ministère de la reconstruction et de l'urbanisme (2) procède à la liquidation et au mandatement des primes de déménagement et de réinstallation, au vu de la demande et des pièces justificatives déposées qui lui sont transmises par le maire, accompagnées de son avis.

Le préfet et le maire procèdent à la liquidation et au mandatement des primes complémentaires visées à l'article 3 ci-desssus, sur le vu de la décision du délégué départemental.

Article 7.

(*Arrêté du* 12 *juin* 1954). — Le directeur de l'administration départementale et communale au ministère de l'intérieur et le directeur général de l'aménagement du territoire au ministère de la reconstruction et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

.. ..

---

(1) Article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Le directeur des services départementaux du M. R. L.

CIRCULAIRE N° 54-108 DU 26 JUILLET 1954
relative à la prime de déménagement et de réinstallation (1) (2).

Objet. — Application de la loi n° 50-893 du 2 août 1950, modifiée par l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 (3).
Prime de déménagement et de réinstallation.

Circulaires abrogées par la présente circulaire :

N° 50-200 du 5 septembre 1950;
N° 51-84 du 2 mai 1951;
N° 52-86 du 3 juin 1952.

Circulaire modifiée par la présente circulaire : néant.

Le ministre du logement et de la reconstruction à MM. les préfets, MM. les directeurs des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction.

L'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques (*Journal officiel* du 16 avril 1953) a modifié l'article 1er de la loi du 2 août 1950 (4) instituant une aide financière au profit de certains locataires ou occupants en vue de leur permettre de couvrir certaines dépenses de déménagement et de réinstallation.

D'autre part, les nouvelles conditions d'attribution de la prime de déménagement ont été définies par le décret n° 54-634 du 12 juin 1954 (*Journal officiel* du 16 juin 1954).

Enfin, un arrêté de même date (publié au même *Journal officiel*) a augmenté le taux de l'aide financière de l'Etat.

L'ensemble des modifications apportées à la loi du 2 août 1950 (3) a pour effet d'étendre très sensiblement le nombre des bénéficiaires éventuels de la prime.

Dans un but de simplification et pour faciliter le travail des services locaux, j'ai estimé préférable, bien que certaines dispositions des circulaires des 5 septembre 1950, 2 mai 1951 et 3 juin 1952 demeurent valables, d'abroger purement et simplement ces circulaires et d'exposer dans la présente instruction l'ensemble des conditions d'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

---

(1) *Journal officiel* du 5 août 1954.
(2) Circulaire modifiée par la circulaire 55-34 du 7 mars 1955.
(3) Articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Article 394 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

I. — Domaine d'application de la loi.

A. — Communes

1° *Commune de départ.*

Les communes dans lesquelles la libération d'un local d'habitation est susceptible d'ouvrir droit à la prime de déménagement et de réinstallation sont définies à l'article 7 de la loi du 15 avril 1953 (1).

Ce sont:

Paris et toutes les communes du département de la Seine;

Les communes d'une population supérieure à 10.000 habitants;

Les communes figurant sur la liste des localités sinistrées (2) publiée par le ministre du logement et de la reconstruction.

Les résultats du recensement de 1954 devant être vraisemblablement publiés au mois d'octobre prochain, il y aura lieu de laisser les dossiers en attente dans les cas où un changement déterminant du chiffre de la population est à présumer.

2° *Commune de réinstallation.*

Il importe évidemment que cette commune ne soit pas l'une de celles visées à l'article 7 de la loi du 15 avril 1953 (1). Il peut toutefois en être différemment si le demandeur n'utilise pas dans la commune de réinstallation un local distinct pour son logement personnel mais se retire chez des parents ou des tiers ou dans une maison de retraite.

Il en est de même, lorsque l'intéressé libère un logement insuffisamment occupé dans une commune soumise aux dispositions des articles 2 (3) ou 18 (4) de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (article 2, 2e alinéa du décret du 12 juin 1954). La seule obligation imposée, en pareil cas, est que les conditions d'occupation suffisante soient remplies à l'égard du local de réinstallation si celui-ci est situé dans une commune également dotée d'un service du logement ou assujettie à la taxe de compensation.

Les conditions d'occupation suffisante des locaux d'habitation à loyer modéré telles qu'elles sont fixées par le décret n° 54-346 du 27 mars 1954 (*Journal officiel* du 28 mars 1954) étant plus strictes que celles fixées par la réglementation générale (article 4 du décret n° 47-213 du 16 janvier 1947) (4), il a paru équitable d'ouvrir également le bénéfice de la prime aux locataires d'habitations à loyer modéré présentant la qualité d'économiquement faibles auxquels est imposé l'échange d'un logement insuffisamment occupé en application des dispositions de l'article 16, deuxième alinéa, du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (5).

---

(1) Article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Voir brochure n° 1000 (loyers).
(3) Article 326 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Article 1609 *bis* du code général des impôts.
(5) Remplacé par l'article 4 du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955, abrogé par le décret n° 55-565 du 20 mai 1955, et remplacé par l'article 219 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

B. — Bénéficiaires

Ils sont mentionnés à l'article 7 de la loi du 15 avril 1953 (1) et comprennent: les propriétaires, les locataires et les occupants de bonne foi tels qu'ils sont définis par l'article 4, 2e alinéa, de la loi du 1er septembre 1948 (sous-locataire, échangiste, usufruitier, etc.) qui occupent effectivement le local qu'ils abandonnent.

Toutefois, si ce local fait l'objet d'une réquisition au profit d'un tiers, le prestataire qui l'abandonne en le louant ou le vendant s'il est propriétaire ou en donnant ou acceptant congé s'il est locataire, peut bénéficier de la prime dès lors que cette opération entraîne un déménagement effectif du mobilier utilisé par ses soins jusqu'à la réquisition. De même, le bénéficiaire de la réquisition qui remplit les conditions prévues par la loi, pourra prétendre à la prime s'il libère le local requis.

Les détenteurs d'un logement de fonctions peuvent également obtenir la prime ainsi que les personnes qui transfèrent leur résidence principale dans les départements et territoires d'outre-mer, les Etats associés ou à l'étranger.

Par contre, devront être exclus du bénéfice de la prime, les occupants de pur fait puisqu'ils ne peuvent être considérés comme détenant régulièrement un local.

Cependant, les personnes qui feraient l'objet d'une décision d'expulsion pour l'une des causes prévues par la loi du 1er septembre 1948 (sauf évidemment s'il s'agit d'un jugement prononçant leur expulsion pour défaut de « bonne foi ») et notamment par suite de l'exercice du droit de reprise, doivent être admises à bénéficier de la prime.

C. — Ressources

La prime est réservée aux personnes dont le total des ressources annuelles y compris, le cas échéant, les revenus de la ou des personnes qui peuvent vivre avec elle sans présenter la qualité de conjoint ou de personne à charge ou économiquement faible, est inférieur au salaire servant de base au calcul des prestations familiales (12.000 F par mois (2) dans les communes non soumises à un abattement de salaire, ce plafond étant à diminuer, dans les autres communes, du pourcentage d'abattement normal ou réduit, applicable à la localité considérée. Cet abattement est celui qui est pratiqué sur le salaire de base susvisé et non pas celui appliqué au salaire minimum interprofessionnel garanti).

Figurent au nombre de ces personnes:

Les titulaires de la carte d'économiquement faible;

Les bénéficiaires de l'allocation temporaire aux vieux;

Les bénéficiaires de l'assistance aux vieillards ou aux personnes atteintes d'une infirmité ou d'une maladie incurable.

Le montant des ressources est augmenté de 50.000 F pour le conjoint et chacune des personnes à charge ou économiquement faible qui se réinstalle avec le demandeur, sans qu'il soit prévu de limite au nombre des occupants du local abandonné.

Il importe, en effet, de favoriser la libération du maximum de logements dans les agglomérations surpeuplées.

---

(1) Article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(2) Taux porté à 18.000 F par mois par l'article 1er du décret n° 54-1323 du 31 décembre 1954 (cf. circulaire n° 55-34 du 7 mars 1955).

Par ailleurs, il y aura lieu de négliger les ressources dont dispose la(ou les) personne qui ne se réinstalle pas avec le demandeur, celle-ci n'ayant en fait, aucun intérêt à participer aux dépenses de déménagement.

Les ressources à prendre en considération sont celles afférentes à l'année précédant celle du déménagement.

Toutefois, il y aura lieu de retenir également les demandes déposées par les personnes qui, ne remplissant pas les conditions de ressources exigées par la loi pour l'année en cause sont en mesure de justifier, par tous moyens en leur possession, que le montant de ces ressources n'excédera pas, pendant l'année du déménagement, le plafond requis.

Il appartiendra, dans ce cas, au service liquidateur, de procéder, à la fin de l'année du déménagement, à un contrôle auprès de la direction des contributions directes tant du lieu de départ que du lieu de réinstallation, en vue d'établir l'exactitude des déclarations faites par les demandeurs.

En pareil cas, l'attention des demandeurs devra être appelée au moment où ils souscriront leur demande d'attribution, sur les sanctions qui seraient susceptibles de leur être appliquées en cas de fausse déclaration (art. 7 de la loi du 2 août 1950) (1), sans préjudice du reversement des sommes qu'ils auraient irrégulièrement perçues.

D. — Locaux

Dans les cas susceptibles de donner droit à la prime, il est nécessaire que le local soit « libéré ». Cette libération du local doit s'entendre de l'acte juridique mettant fin au titre d'occupation dont jouit l'intéressé. En effet, il est indispensable que l'octroi de la prime permette l'installation effective et régulière d'une nouvelle famille.

De plus, en raison même du but de la prime et de la situation des personnes qui en bénéficieront, cette prime doit pouvoir être, ainsi d'ailleurs qu'il le sera développé ci-après, versée avant même le déménagement effectif, les personnes en cause n'ayant souvent pas les moyens d'effectuer l'avance des sommes nécessaires à leur déménagement.

Les pièces à produire (voir ci-après III) par les personnes qui sollicitent l'octroi d'une prime sont destinées à établir la libération juridique du local et non sa libération pratique.

Je rappelle, par ailleurs, que par « locaux insuffisamment occupés », il faut entendre par définition, ceux qui sont ou seront assujettis, au titre de l'année du déménagement à la taxe de compensation à raison de la ou des pièces excédentaires qu'ils comportent, compte tenu, le cas échéant, des réductions d'occupation suffisante qui ont pu être décidées pour la commune considérée (2).

---

(1) Article 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(2) A ces locaux doivent être assimilés ceux qui devenus insuffisamment occupés à la suite d'un décès n'y ont pas encore été assujettis en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 2 du décret n° 47-2414 du 30 décembre 1947 (à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant celle où le décès est survenu). (Voir article 331 B de l'annexe III du code général des impôts.)

Le montant de la prime continue d'être calculé en fonction du nombre de pièces habitables du local libéré, telles qu'elles sont définies à l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948 (cuisines comprises, le cas échéant).

Toutefois, il peut être tenu compte, dans l'instruction des demandes, des locaux qui, tout en ne répondant pas strictement à cette définition, présentent néanmoins un caractère d'habitabilité satisfaisant. Mais, les dossiers de l'espèce devront être transmis, pour avis, à l'administration centrale (direction de l'aménagement du territoire, sous-direction du logement, 1er bureau) (1).

E. — Taux de la prime

Le taux de la prime de déménagement et de réinstallation est porté à 8.000 F pour chacune des quatre premières pièces habitables du logement abandonné et à 4.000 F pour chacune des deux pièces habitables suivantes, avec un maximum de 40.000 F.

Mais, lorsque le local libéré est situé dans une commune non assujettie à la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, le montant de la prime subit un abattement de 10 p. 100.

En outre, pour les personnes qui quittent la ville où elles résidaient et en cas de réinstallation dans une commune éloignée de plus de 25 kilomètres de la commune de départ, le montant de l'indemnité kilométrique est désormais fixé à 50 F par kilomètre pour une ou deux pièces avec un maximum de 25.000 F et à 80 F par kilomètre pour trois pièces ou plus, avec un maximum de 40.000 F, la distance étant décomptée de la gare de la commune de départ à la gare de la nouvelle résidence ou, à défaut, de la gare la plus proche.

F. — Date d'application

Ces nouvelles dispositions d'appliquent aux déménagements effectués postérieurement à la publication de la loi du 15 avril 1953. La date de dépôt du dossier est sans influence à cet égard.

En règle générale, le dossier peut, sans inconvénient, être constitué postérieurement au déménagement effectif.

II. — **Instruction des demandes.**

Les demandes doivent être présentées sur des formules conformes au modèle I (première partie) ci-joint en annexe et sont accompagnées, dans le cas où le bénéficiaire se réinstalle dans une autre commune, d'une attestation (modèle II) délivrée à sa diligence par le maire de la commune de réinstallation.

Elles sont remises au maire de la commune de départ qui les complète (modèle I, 2e partie), après s'être assuré notamment au moyen des documents qui lui sont remis par le demandeur et énumérés au paragraphe III ci-après :

Que les intéressés ont effectivement leur résidence principale dans sa commune et, en cas de libération d'un logement insuffisamment occupé, que ce local est ou sera assujetti à la taxe de compensation ;

---

(1) Service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

Que le montant de leurs ressources ne dépasse pas le plafond prévu à l'article 1er du décret n° 54-634 du 12 juin 1954;

Qu'ils ont donné ou accepté congé de leur propriétaire ou régulièrement échangé leur appartement, conformément aux dispositions de l'article 79 de la loi du 1er septembre 1948 ou de l'article 16, deuxième alinéa, du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (1) ou encore consenti une location sur le local dont ils sont propriétaires;

Que, dans le cas où le demandeur se fixe dans une autre commune, la distance séparant la commune de départ de la commune de réinstallation est bien celle qui figure sur la demande d'attribution; a cet effet, MM. les maires des communes de départ pourront utilement consulter les services locaux de la Société nationale des chemins de fer français en vue d'établir le décompte des distances.

Le taux de la prime étant calculé en fonction du nombre de pièces « habitables » du local libéré, il y a lieu d'observer, en cas d'échange d'un logement insuffisamment occupé, que le nombre de ces pièces (art. 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948) ne correspond pas nécessairement au nombre de pièces « principales » (art. 4 du décret n° 47-215 du 16 janvier 1947).

Les dossiers sont transmis sans délai au directeur des services départementaux du logement et de la reconstruction.

Dans les communes où existe un service du logement, les demandes sont déposées à ce service et instruites par ce dernier. Dans le département de la Seine, les dossiers sont, comme pour les autres communes, constitués dans les mairies qui les transmettent au service départemental du logement, lequel procède à leur instruction et à leur transmission au directeur des services départementaux.

Les imprimés nécessaires à la constitution des dossiers ainsi qu'au payement de la prime et à son contrôle sont établis par les soins de mon administration centrale et peuvent, dès maintenant, être adressés aux municipalités qui en auraient besoin, par les directeurs auxquels un premier envoi d'imprimés est effectué directement.

En raison, toutefois, de la nécessité de ne pas diffuser à l'ensemble des communes des imprimés qui ne leur seraient pas utiles, un second envoi ne leur sera adressé que sur demande expresse qui me sera transmise par le directeur sous le timbre de la direction de l'aménagement du territoire (sous-direction du logement) (2). J'insiste sur la nécessité de ne demander de cette manière que le nombre d'imprimés strictement nécessaires, quitte à renouveler ces demandes en tant que de besoin.

III. — **Production des justifications.**

Les intéressés justifient:

A. — De leur résidence principale, par la production de toutes pièces utiles (carte d'électeur, carte d'identité, avertissements fiscaux, polices d'assurances, etc.). Les énonciations de ces documents ne constituant toutefois qu'une simple présomption, les

---

(1) Voir article 219 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Service juridique et financier, sous-direction du logement.

demandeurs et l'administration peuvent établir par tous moyens une résidence principale autre que celle qui résulte de cette présomption.

B. — De l'abandon de leur résidence principale :

Soit par un congé adressé par eux à leur bailleur;

Soit par un congé adressé à eux par leur bailleur, et par la preuve de leur acceptation dudit congé;

Soit, en cas d'échange conclu en application de l'article 79 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, par une déclaration de l'intéressé certifiant que son coéchangiste et lui-même ont notifié à leur propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire leur décision d'échange et qu'aucune opposition n'a été formulée devant le tribunal compétent dans le délai de quinze jours à compter de cette notification par application de l'article 79 précité.

En cas d'échange imposé en application de l'article 16, 2e alinéa, du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (1), le demandeur devra justifier de l'accord donné à l'organisme d'habitations à loyer modéré intéressé en vue de la réalisation de cet échange :

Soit, s'ils sont propriétaires, par un acte de location consenti par leurs soins et enregistré;

Soit par tous autres documents probants.

C. — Dans le cas d'abandon d'un logement insuffisamment occupé, de l'assujetissement de ce local à la taxe de compensation par la production de leur extrait de rôle de l'année du déménagement ou d'un certificat de l'inspecteur des contributions directes attestant qu'ils y seront assujettis pour ladite année.

Il va toutefois de soi que, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 30 décembre 1947 (2), les intéressés bénéficient d'une réduction proportionnelle de leur cote à compter de la date à laquelle ils quittent leur local.

D. — De leur qualité d'ayants droit:

Les intéressés justifient par tous moyens en leur possession que le total de leurs ressources n'a pas excédé le plafond prévu pendant l'année précédant le déménagement (extrait de rôles, certificat de non-imposition délivrés par le percepteur) ou dans l'hypothèse visée ci-dessus (I, C, 7e alinéa) que ces ressources n'excéderont pas le plafond pendant l'année du déménagement (carte sociale d'économiquement faible, notification de leur admission au bénéfice de l'allocation temporaire aux vieux, attestation de la mise à la retraite, d'incapacité de travail, de décès de la personne qui subvenait aux besoins du ménage, etc., etc.).

Ces justifications n'ont pas à être fournies par les personnes vivant seules qui produisent la carte ou le titre qui les reconnaît économiquement faibles, ou bénéficiaires soit de l'allocation temporaire aux vieux, soit de l'assistance aux vieillards, infirmes et incurables.

E. — Eventuellement, d'une attestation du maire de la commune où ils se réinstallent, certifiant que cette commune n'est pas comprise au nombre des communes de départ (modèle II).

---

(1) Voir article 219 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 331 G, annexe III du code général des impôts.

IV. — **Etablissement de la décision d'attribution.**

Dès réception des demandes ainsi transmises, les directeurs des services départementaux procèdent à leur examen, et si les conditions exigées pour l'octroi de la prime de déménagement et de réinstallation sont effectivement remplies, établissent en quadruple exemplaire une décision d'attribution (modèle III).

Le premier exemplaire est conservé par le directeur des services départementaux.

Le second est adressé au maire (et dans les villes dotées d'un service du logement, à ce service).

Le troisième est joint à l'appui du mandat de payement de la prime de déménagement et de réinstallation, qui sera établi par le directeur en sa qualité d'ordonnateur secondaire en même temps que la décision d'attribution.

Le quatrième est adressé au demandeur pour valoir notification.

Les décisions doivent être prises et les mandats établis en tenant compte des règles générales régissant la capacité civile des personnes.

Lorsque le département ou la commune ont décidé l'attribution d'un complément de prime, un cinquième et le cas échéant un sixième exemplaire de la décision d'attribution sont établis et envoyés au préfet ou au maire (1), en vue du mandatement de ce complément (cf. § VI ci-après).

V. — **Payement de la prime de déménagement et de réinstallation.**

Il convient de ne pas perdre de vue que la plupart des bénéficiaires ne disposent pas des ressources nécessaires pour entreprendre leur déménagement et attendent d'avoir perçu la prime pour le réaliser. Celle-ci devra donc pouvoir être payée rapidement après le dépôt du dossier complet et sans attendre que le déménagement ait été effectivement réalisé.

Toutefois, pour éviter que les sommes versées ne soient détournées de leur usage, il est recommandé dans toute la mesure du possible, de n'ordonnancer le payement que trois semaines au plus avant la date fixée pour le déménagement. Il va de soi que si le déménagement a été réalisé sans attendre le règlement de la prime, ce règlement devra être particulièrement accéléré afin d'éviter aux intéressés de longs débours.

Les dépenses résultant du payement de la prime de déménagement et de réinstallation sont imputées au chapitre 46-91 *de l'exercice* 1954 *ouvert au ministre du logement et de la reconstruction par la loi de finances n°* 53-1324 *du* 31 *décembre* 1953.

Les demandes de crédits devront être faites dans les mêmes conditions que pour les autres chapitres (et dès réception de la présente circulaire), mais séparément et adressées sous le timbre de la direction de l'aménagement du territoire (sous-direction du

---

(1) Qui dans ce cas, recevra deux exemplaires de la décision d'attribution, le second étant destiné à être joint à l'appui du mandatement de la part complémentaire de la commune.

logement, 1er bureau (1). A cet effet, les directeurs des services départementaux voudront bien préalablement prendre contact avec les maires des localités dans lesquelles il est fait application de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 modifiée (2).

La direction de l'administration générale, sous-direction de la comptabilité, notifiera à chaque directeur des services départementaux les crédits qui lui sont alloués.

Les dépenses seront assignées payables sur la caisse de trésorier-payeur général du département où est située la localité de départ, et le règlement en sera effectué dans les conditions prescrites par la circulaire C. G. 1017 du 23 janvier 1948 modifiée par la circulaire C. G. 1350 du 14 avril 1949.

VI. — **Cas particulier de complément de prime.**

Messieurs les préfets voudront bien appeler aussi rapidement que possible l'attention du conseil général de leur département, d'une part, des maires des localités visées à l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 (3), d'autre part, sur la possibilité qui leur est ouverte d'accorder un complément de prime d'un montant au plus égal à la moitié tant de la prime de réinstallation proprement dite, que de l'indemnité de déménagement elle-même, et qui pourra être utilement exprimé sous la forme d'un pourcentage (20 p. 100, 30 p. 100 par exemple) dans la limite du plafond de 50 p. 100.

La loi a précisé que les collectivités accordent ces compléments de prime sur leurs ressources. Ces collectivités ne pourront donc user de la faculté qui leur a ainsi été ouverte que dans la mesure où elles disposent d'excédents de recettes ou de recettes disponibles susceptibles d'être affectées au financement de la prime ou encore créent à cet effet de nouvelles ressources.

Lorsque le département et la commune auront adopté une décision de cette nature, le complément de prime sera mandaté dès réception, par le préfet et par le maire, de l'exemplaire de la décision d'attribution notifiée par le directeur des services départementaux du logement et de la reconstruction et qui servira de titre justificatif à l'appui des mandats délivrés par les ordonnateurs précités.

VII. — **Mesures de contrôle.**

Il importe de s'assurer, dans tous les cas, que les intéressés ont effectivement libéré le logement qu'ils occupaient.

A cet effet, le directeur des services départementaux du logement et de la reconstruction demandera à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date du déménagement, au maire de la commune de réinstallation, une attestation certifiant que les personnes inscrites sur la demande se sont réellement fixées à l'adresse indiquée (modèle IV).

La même attestation doit être demandée au maire de la commune de réinstallation pendant chacune des trois années suivant le déménagement, lorsque le bénéficiaire de la prime se réinstalle dans une commune autre que celles visées à l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 (3), en effet, l'intéressé ne peut au cours de cette période se réinstaller dans une commune où s'applique la loi susvisée. Pour faciliter ce contrôle, il est recommandé aux directeurs des services départementaux de constituer un fichier alphabétique dont le modèle de fiche est annexé à la présente circulaire (modèle V).

---

(1) Service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.

(2) Articles 335 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(3) Article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

L'existence de ce fichier permettra également de déceler les personnes qui, s'étant réinstallées dans la même commune (soit par voie d'échange, soit en s'installant dans un local déjà occupé par des membres de la famille ou des amis), seraient tentées de solliciter l'attribution d'une nouvelle prime pour se retirer dans une autre commune nonobstant les sanctions prévues à l'article 7 de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 (1) modifiée. De plus, cette catégorie de bénéficiaires peut se réinstaller dans une commune de départ située dans le ressort d'une autre direction départementale sans pour autant perdre le bénéfice de la prime reçue. Mais, il importe que, dans cette nouvelle résidence, les intéressés ne puissent solliciter une nouvelle prime pour un nouveau déménagement dans une commune non visée à l'article 7 de la loi du 15 avril 1953 (2). C'est pourquoi, dans cette éventualité, un double de la fiche de contrôle sera adressé à cette direction.

Dans les communes dotées d'un service du logement, les directeurs des services départementaux auront tout intérêt à charger ce service de ces mesures de contrôle.

VIII. — **Remboursement des primes de déménagement et de réinstallation.**

Lorsque le contrôle ainsi exercé fera ressortir:

Soit que les intéressés n'ont pas quitté le logement qu'ils devaient libérer;

Soit que les intéressés, contrairement à l'engagement qu'ils avaient pris, se sont réinstallés dans une localité visée à l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953,

un titre de perception de la totalité du montant de la prime de déménagement et de réinstallation sera immédiatement établi par le directeur à l'encontre de l'attributaire, puis signé et rendu exécutoire par le préfet, et adressé au trésorier-payeur général, conformément aux dispositions de la circulaire C. G. 876 du 7 juin 1947 modifiée. Le trésorier-payeur général en poursuivra le recouvrement. soit comme en matière de créances étrangères à l'impôt et aux domaines dans le premier cas, soit comme en matière de contributions directes (art. 6, 2e alinéa, de la loi du 2 août 1950) (3), dans le second. Le cas échéant, une ampliation de ce titre de perception sera adressée au préfet et au maire pour leur permettre d'émettre corrélativement un ordre de reversement ou un titre de recettes du complément de prime attribué par le département et la commune. En effet, si le recouvrement de ces sommes bénéficie du même régime que celui des contributions directes, il n'y a cependant pas lieu, en l'espèce, à l'établissement d'un rôle.

Cette mesure ne saurait d'ailleurs soustraire les bénéficiaires défaillants aux sanctions prévues à l'article 7 de la loi du 2 août 1950 (1) modifiée, au cas où l'intention frauduleuse serait établie.

Dans ce cas, le directeur des services départementaux signalera les faits au procureur de la République du lieu du délit ou du domicile du contrevenant, et transmettra au service juridique et financier (sous-direction juridique) un dossier en double exemplaire comportant les pièces énumérées à la page 9 de l'instruction n° 10 du 23 avril 1946 du ministère des finances qui a été diffusée par la circulaire C. G. 581 du 8 octobre 1946.

---

(1) Article 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(2) Article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Article 339 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Toutefois, ainsi qu'il est prévu à l'article 6 de la loi du 2 août 1950 modifiée, les bénéficiaires de la prime de déménagement et de réinstallation qui justifieront que l'inexécution de leurs engagements est due à des circonstances exceptionnelles, pourront être exonérés par les préfets (tant pour la prime de l'Etat que pour les compléments de prime accordés par le département et la commune), du remboursement de tout ou partie des sommes qui leur seront réclamées.

Au cas où le préfet refuserait de reconnaître la légitimité du motif invoqué par le bénéficiaire à l'appui de sa demande d'exonération, le recours devrait être porté devant le conseil de préfecture (1) compétent en matière de contributions directes, mais suivant la procédure normale puisqu'il n'est pas nécessaire que le directeur départemental des contributions directes soit préalablement consulté dans ce domaine (art. 6, deuxième alinéa, de la loi du 2 août 1950 modifiée) (2).

IX. — **Utilisation des locaux abandonnés par les attributaires.**

Les locaux libérés par les attributaires de la prime de déménagement et de réinstallation (à l'exception des locaux ayant fait l'objet d'un échange) demeurent à l'entière disposition des propriétaires, qui sont libres d'en consentir une nouvelle location à une personne de leur choix, sous la seule obligation de respecter les prescriptions des articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 (3) (occupation suffisante, et déclaration au service du logement dans les communes qui en sont dotées). Il ne saurait en outre évidemment être envisagé, en aucune manière, d'autoriser l'affectation, même partielle, de ces logements, à un usage autre que l'habitation.

D'une manière générale, les difficultés soulevées par l'application des présentes instructions auront à m'être soumises très rapidement sous le timbre de la direction de l'aménagement du territoire, sous-direction du logement, 1er bureau (4).

Il me paraît également souhaitable qu'une publicité assez large soit donnée aux nouvelles dispositions, par une insertion dans la presse, signalant à l'attention des économiquement faibles, que leur départ d'une commune d'une population supérieure à 10.000 habitants ou déclarée sinistrée, est désormais susceptible de leur ouvrir droit au bénéfice de la prime.

Enfin, en vue de me permettre de suivre d'une manière aussi précise que possible les résultats obtenus par la loi du 2 août 1950 modifiée (5) il est nécessaire que MM. les directeurs départementaux m'adressent, à l'expiration de chaque trimestre, un état succinct faisant ressortir le nombre de décisions d'attribution de primes qu'ils ont été amenés à prendre et le montant de celles-ci.

---

(1) Tribunal administratif.
(2) Article 339 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(3) Articles 331 et 332 du code de l'urbanisme et de l'habitation.
(4) Service juridique et financier, sous-direction du logement, 1er bureau.
(5) Articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

ANNEXES

CIRCULAIRE N° 54-108

Modèle I (1re partie).

I. — DEMANDE D'ATTRIBUTION de prime de déménagement et de réinstallation (1).

(Loi n° 50-893 du 2 août 1950 modifiée et prorogée.) (Articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Je soussigné: Nom (2) ..... Prénoms .....
Date et lieu de naissance: .....
Personnes ayant leur résidence principale à mon foyer .....

NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU de naissance.	DEGRÉ de parenté avec le demandeur.
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

Titulaire du c/c postal ou bancaire n° (3) .....

Déclare quitter avec les personnes résidant à mon foyer, ma résidence principale composée de ..... pièces habitables (4) et sise à ..... pour m'installer le (5) ..... à ..... (situé à [6] ..... km de la commune de .....), dans un logement de ..... pièces habitables (7) (ou dans un établissement hospitalier ou dans un logement déjà occupé par des membres de ma famille ou des amis) (8), et sollicite l'attribution d'une prime de déménagement et de réinstallation (9).

Je certifie:

(8) Avoir donné congé le ..... au propriétaire du local que j'occupe à l'adresse susvisée.

(8) Avoir accepté le congé reçu le ..... du propriétaire du local que j'occupe à l'adresse susvisée.

(8) Avoir régulièrement échangé le local que j'occupe à l'adresse susvisée.

(8) Conformément aux dispositions de l'article 79 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948.

(8) En application de l'article 16, deuxième alinéa du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (Article 219 du code de l'urbanisme et de l'habitation).

(8) Avoir consenti une location du local que je quitte et dont je suis propriétaire.

(10) Disposer de ressources annuelles inférieures à celles visées à l'article 1er du décret n° 54-634 du 12 juin 1954.

(8) Etre assujetti à la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés au titre de la présente année (article ..... du rôle) pour le local sis à .....

Et n'avoir reçu aucune autre indemnité, allocation ou subvention en nature ou en espèce à l'occasion du déménagement.

(11) Je m'engage à ne pas me réinstaller pendant trois ans au moins dans une des communes visées à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (art. 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation).

Je déclare avoir pris connaissance des sanctions prévues à l'article 7 de la loi n° 50-893 du 2 août 1950, (article 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation) prorogée et modifiée (emprisonnement de quinze jours à trois mois et amende de 100.000 à 500.000 F ou une de ces deux peines seulement) en cas de perception indue de la prime ou de fausse déclaration ayant pour but de fixer cette prime à un taux supérieur à l'un de ceux prévus aux articles 1er et 2 de l'arrêté du 12 juin 1954.

A ....., le .....

---

(1) A remplir par le demandeur et à déposer au service du logement (ou à la mairie) de la localité de départ.

(2) Pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille.

(3) Indiquer l'établissement où est ouvert le compte en précisant l'agence, la succursale ou le bureau.

(4) Sont classées comme « pièces habitables » du local les pièces ayant : une superficie d'au moins 9 mètres carrés; une hauteur sous-plafond d'au moins 2,50 mètres; une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.) présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie; un conduit de fumée ou une installation permettant le chauffage de la pièce, les portes étant closes; toutefois, peuvent seules être regardées comme pièces habitables les pièces pouvant être simultanément chauffées, le sol de la pièce pouvant être en contrebas du sol avoisinant, la différence de niveau, dans ce cas particulier, ne pouvant dépasser 0,75 mètre; les cuisines sont assimilées aux pièces habitables aux mêmes conditions de hauteur de plafond et d'ouverture sur l'extérieur, lorsqu'elles ont une superficie d'au moins 4 mètres carrés, qu'elles sont munies d'un conduit de fumée, à défaut d'une installation de gaz ou d'électricité et qu'elles comprennent les équipements habituels selon l'usage des lieux. Ces pièces doivent, en outre, être dotées d'un système de ventilation à défaut d'un conduit de fumée.

(5) Date approximative du décret.

(6) Si le demandeur se réinstalle dans une autre commune que sa commune de départ, la distance est décomptée de la gare de la commune de départ à la gare de la nouvelle résidence ou, à défaut, de la gare la plus proche.

(7) Si le demandeur se réinstalle dans une commune dotée d'un service du logement ou assujettie à la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés. Voir renvoi (4) ci-dessus.

(8) Rayer la mention inutile.

(9) 8.000 F pour chacune des quatre premières pièces habitables et 4.000 F pour chacune des deux suivantes, avec un maximum de 40.000 F. Le montant de la prime est diminué de 10 p. 100 si le local abandonné est situé dans une commune non soumise aux dispositions des articles 2 ou 18 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945. Si la commune de réinstallation est distante de plus de 25 km de la commune de départ, il y a lieu de majorer le montant de la prime de 50 F par kilomètre (pour une et deux pièces avec un maximum de 25.000 F) ou de 80 F par kilomètre (pour trois pièces ou plus avec un maximum de 40.000 F).

(10) Ces ressources sont fixées à 18.000 F par mois dans les communes non soumises à un abattement de salaire (ce plafond étant à diminuer du pourcentage d'abattement de salaire applicable dans la commune). Leur montant est augmenté de 50.000 F pour le conjoint et pour chacune des personnes vivant avec le demandeur et se réinstallant avec lui.

(11) Est également astreint à cette obligation, le demandeur qui abandonne un logement insuffisamment occupé dans une commune visée à l'article 1er de la loi du 2 août 1950 (article 334 du code l'urbanisme et de l'habitation) prorogée et modifiée, et qui a choisi comme commune de réinstallation une commune non visée à l'article 1er de cette loi.

DÉPARTEMENT
de : .....

—

MAIRIE
de : .....

CIRCULAIRE N° 54-108

—

MODÈLE I (2e partie).

II. — **PROPOSITION DU MAIRE** (1)

(Loi n° 50-893 du 2 août 1950, prorogée et modifiée.)
(Art. 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Le maire soussigné,

Vu la demande présentée par M. (2) .....

Certifie :

Que le demandeur et les personnes mentionnées sur sa demande (3) lui ont justifié avoir leur résidence composée de ..... pièces habitables (4) à ..... et qu'ils remplissent les conditions prévues par l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 (art. 334 du C. U. H.) prorogée et modifiée, pour bénéficier de la prime de déménagement et de réinstallation.

(5) (6) Que le demandeur a régulièrement échangé le logement composé de ..... pièces habitables (8) qu'il occupe à l'adresse susvisée avec le logement de M. (7) ..... situé sur un territoire de sa commune, rue ..... n° ..... et composé de ..... pièces habitables (8).

(5) (9) Que le demandeur doit s'installer sur le territoire de sa commune chez M. ....., rue ..... n° .....

(5) Que le demandeur doit s'installer sur le territoire de sa commune dans un logement de ..... pièces habitables sis rue ....., n° .....

(5) Que le demandeur est assujetti à la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, pour le logement sis à .....

Et vu :

(5) Le congé donné le ..... par M. ..... à M. ....., propriétaire du logement sis à .....

(5) L'acceptation du congé reçu le ..... par M. ....., de M. ..... propriétaire du logement sis à .....

(5) L'acte d'échange conclu le .....

(5) Par application de l'article 79 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948,

(5) Par application de l'article 16, 2e alinéa, du décret n° 53-700 du 9 août 1953 (art. 219 du code de l'urbanisme et de l'habitation).

Entre M ..... et M. (7) ..... résidant actuellement à (10) .....

(5) L'acte de location consenti par M. ..... sur le local qu'il abandonne et dont il est propriétaire.

(9) L'engagement pris par M. ..... d'héberger le demandeur dans son logement.

(11) L'attestation ci-jointe délivrée le..... par le maire de la commune de..... certifiant que M. ..... et les personnes résidant à son foyer (3) peuvent se réinstaller sur le territoire de sa commune.

Propose à M. le directeur des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction à..... d'accorder à l'intéressé la prime de déménagement et de réinstallation qu'il sollicite.

A ....., le .....

Le maire,

---

(1) A adresser par le maire au directeur des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction de la commune de départ.

(2) Pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille.

(3) S'il y a lieu.

(4) Au sens défini par l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948.

(5) Rayer la mention inutile.

(6) En cas d'échange dans la même commune.

(7) Nom du coéchangiste.

(8) Au sens défini par l'article 4 du décret n° 55 933 du 11 juillet 1955.

(9) Si le demandeur se réinstalle dans un établissement hospitalier ou dans un logement déjà occupé par des membres de sa famille ou des amis.

(10) Adresse du coéchangiste.

(11) Si le demandeur se réinstalle dans une autre localité que la localité de départ.

DÉPARTEMENT
de : .....

—

MAIRIE
de : .....

CIRCULAIRE N° 54-108

—

MODÈLE II

ATTESTATION

délivrée pour l'attribution de la prime de déménagement et de réinstallation (1).

(Loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée.) (Articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Le maire soussigné,

Sur la demande de M. (2) .....
résidant actuellement à .....
auparavant à (3) .....

Certifie :

(4) Que l'intéressé a régulièrement échangé le logement qu'il occupe (ou occupait) à l'adresse susvisée avec le logement de M. (5) ..... situé sur le territoire de sa commune, rue ....., n° ..... et composé de ..... pièces habitables (6).

(7) Que l'intéressé a déclaré s'installer le ..... dans un logement sis ..... et occupé par M. ..... qui accepte de le recevoir.

(8) Que l'intéressé dispose sur le territoire de sa commune d'un local de ..... pièces habitables (6) convenant à sa réinstallation et à celle des (9) ..... personnes ayant leur résidence principale actuelle à son foyer.

(10) Que sa commune
entre (11)
n'entre pas (11)

au nombre de celles visées à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (art. 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation).

A ....., le .....

Le maire,

---

(1) A remplir et à adresser par le maire de la commune de réinstallation au demandeur.

(2) Pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille.

(3) Si le déménagement est antérieur au dépôt de la demande.

(4) En cas d'échange.

(5) Nom du coéchangiste.

(6) Au sens défini par l'article 4 du décret n° 53-973 du 11 juillet 1953.

(7) Si le demandeur se réinstalle dans un établissement hospitalier ou dans un logement déjà occupé par des membres de sa famille ou des amis.

(8) Si le demandeur se réinstalle dans un logement dont il est propriétaire ou locataire.

(9) Indiquer le nombre de personnes.

(10) Les communes visées à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation), sont Paris, toutes celles du département de la Seine, celles d'une population supérieure à 10.000 habitants ou figurant sur les listes des localités sinistrées publiées par le ministre du logement et de la reconstruction.

(11) Rayer la mention inutile.

MINISTÈRE DU LOGEMENT
ET DE LA RECONSTRUCTION

—

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

de .....

CIRCULAIRE N° 54-108

—

MODÈLE III

DECISION D'ATTRIBUTION

de la prime de déménagement et de réinstallation (2).

(Loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée.) (Articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Nom du bénéficiaire (3) .....
Prénoms .....
Date de naissance .....
Adresse du logement libéré .....
Nombre de pièces habitables composant le logement libéré .....
Nombre de pièces insuffisamment occupées (4) .....
Adresse de réinstallation .....
Distance séparant la commune de départ de celle de réinstallation (en km) (5) .....
C. C. postal ou bancaire (6) .....

Le directeur des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction,

Vu la loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (Art. 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation);
Vu le décret n° 54-634 du 12 juin 1954;
Vu l'arrêté du 12 juin 1954;

Vu la demande d'attribution de prime de déménagement et de réinstallation présentée le .....
par M. .....

Sur la proposition du maire de .....
en date du .....

Décide d'attribuer à M. ..... une prime de déménagement et de réinstallation d'un montant de:

Déménagement	Pour les quatre premières pièces habitables	× 8.000 F =	.....
	Pour chacune des deux suivantes	× 4.000 F =	.....
	Total		.....
	Abattement de 10 p. 100 (7).		
	Montant net de la prime.		
Réinstallation: majoration (5)	..... km	× 50 (8) ..	.....
	..... km	× 80 (9) ..	.....
	Total		.....

En conséquence, M. le trésorier-payeur général à .....
fera virer (ou payera) (1) à M. .....
la somme de (en toutes lettres) .....
représentant le montant de la prime de déménagement et de réinstallation susvisée.

Fait à ..... le .....

Le directeur des services départementaux
du ministère du logement et de la reconstruction.

Destinataires :

(1) Service municipal (ou intercommunal) du logement .....

(1) Monsieur le maire de .....

Monsieur le trésorier-payeur général à .....

M. ..... (demandeur) .....

Services départementaux de .....

Monsieur le préfet de (4) .....

---

(1) Rayer la mention inutile.

(2) A établir en quadruple exemplaire (en cinq ou six exemplaires si le département ou la commune, ou ces deux collectivités locales ont décidé l'attribution d'un complément de prime).

(3) Pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille.

(4) Si une prime complémentaire est accordée par le département.

(5) Si le demandeur se réinstalle dans une commune située à plus de 25 kilomètres de la localité de départ.

(6) Indiquer l'établissement où est ouvert le compte en précisant l'agence, la succursale ou le bureau.

(7) Lorsque le local abandonné est situé dans une commune non soumise aux dispositions des articles 2 (article 326 du code de l'urbanisme et de l'habitation), ou 18 (article 1609 *bis* du code général des impôts), de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945.

(8) Pour une et deux pièces habitables, avec un maximum de 25 000 F.

(9) Pour trois pièces habitables ou plus, avec un maximum de 40.000 F.

DÉPARTEMENT

de : .....

—

MAIRIE

de : .....

CIRCULAIRE N° 54-108

—

MODÈLE IV

—

ATTESTATION

délivrée pour le contrôle de la prime de déménagement et de réinstallation (1).

(Loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation).

Le maire soussigné :

Certifie que M. (2).....
et les personnes dont les noms suivent :

NOM	PRÉNOMS	DEGRÉ DE PARENTÉ avec le bénéficiaire.
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

(3) ont libéré (ou échangé) (3) le logement qu'ils occupaient à (4) ....., rue ....., n°....
et qu'ils sont installés depuis le.....
dans le logement situé rue....., n° .... (5)
précédemment occupé par M. ..... (6)
dans un logement occupé par M. .....

(7) et que sa commune { entre (8) / n'entre pas (8) au nombre de celles visées à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950, prorogée et modifiée (art. 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation).

A ....., le .....

Le maire,

---

(1) A remplir et à adresser par le maire ou directeur des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction qui a attribué la prime de déménagement: *a*) dans le mois qui suit la réinstallation; *b*) à l'expiration de chacune des trois années suivant le déménagement.

(2) Pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille.

(3) Rayer la mention inutile.

(4) Adresse de la localité de départ.

(5) En cas d'échange.

(6) Si le bénéficiaire de la prime se réinstalle dans un établissement hospitalier ou dans un logement déjà occupé par des membres de sa famille ou des amis.

(7) Les communes visées à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950 prorogée et modifiée (article 334 du code de l'urbanisme et de l'habitation) sont Paris, toutes celles du département de la Seine, les communes d'une population supérieure à 10.000 habitants ou figurant sur les listes des localités sinistrées publiées par le ministre du logement et de la reconstruction.

(8) Rayer la mention inutile.

MINISTÈRE DU LOGEMENT
ET DE LA RECONSTRUCTION

—

SERVICES DÉPARTEMENTAUX
de .....

CIRCULAIRE N° 54-108

—

MODÈLE V

—

FICHE DE CONTROLE (1)
(Prime de déménagement et de réinstallation.)

Nom de l'attributaire: (2) .....
Prénoms: .....
Date et lieu de naissance: .....
Personnes résidant au foyer: (3) .....

NOM	PRÉNOMS	DEGRÉ DE PARENTÉ avec le bénéficiaire.
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Compte chèque postal ou bancaire n°: (4) .....
Commune de départ: ..... rue ..... n° .....
Commune de réinstallation: ..... rue ..... n° .....

Dates: de la demande primitive .....
de la proposition du maire .....
de la décision d'attribution .....
du payement de la prime .....
du déménagement .....

Montant de la prime.

Déménagement. Pour chacune des quatre premières pièces habitables ..... × 8.000 F = ...
Pour chacune des deux pièces suivantes ..... × 4.000 F = ...

Total ....
Abattement de 10 p. 100 (5). .....

Montant net de la prime. .....

Réinstallation: majoration (6 ..... km × 50 (7) .. ..
..... km × 80 (8) .. ..

Total ....

Payement. — Mandat n° ..... du .....

Complément de prime du département (9) .....
de la commune (9) .....

IMPORTANT

Attestation de résidence à réclamer au bénéficiaire par le directeur des services départementaux du ministère du logement et de la reconstruction dans le ressort desquels est située la commune de départ (10) :

Délivrée le { ..... par le maire de .....
..... par le maire de .....
..... par le maire de .....
..... par le maire de .....

---

(1) Si le bénéficiaire se réinstalle à Paris, dans une commune du département de la Seine, dans une commune d'une population supérieure à 10.000 habitants ou figurant sur les listes des localités sinistrées publiées par le ministre du logement et de la reconstruction, et située dans le ressort d'un autre service départemental du ministère du logement et de la reconstruction, une copie de la fiche de contrôle devra être adressée au siège de ce service départemental.

(2) Pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille.

(3) S'il y a lieu.

(4) Indiquer l'établissement où a été ouvert le compte en précisant l'agence, la succursale ou le bureau.

(5) Lorsque le local abandonné est situé dans une commune non soumise aux dispositions des articles 2 (art. 326 du C. U. H.) ou 18 (art. 1609 *bis* du C. G. I.) de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945.

(6) Si le bénéficiaire s'est réinstallé dans une commune située à plus de 25 kilomètres de la commune de départ.

(7) Pour une ou deux pièces habitables, avec un maximum de 25.000 F.

(8) Pour trois pièces habitables ou plus, avec un maximum de 40.000 F.

(9) S'il y a lieu.

(10) Si le bénéficiaire a transféré sa résidence principale dans une commune non visée à l'article 1er de la loi n° 50-893 du 2 août 1950, prorogée et modifiée (art. 326 C. U. H.), une attestation de résidence devra être exigée pendant chacune des trois années suivant le déménagement.

CIRCULAIRE N° 55-34 DU 7 MARS 1955
concernant la prime de déménagement et de réinstallation (1).

Circulaires abrogées par la présente circulaire : néant.

Circulaire modifiée par la présente circulaire : n° 54-108 du 26 juillet 1954.

Le ministre de la reconstruction et du logement à Messieurs les préfets, les directeurs des services départementaux du ministère de la reconstruction et du logement.

L'octroi de la prime de déménagement et de réinstallation instituée par la loi n° 50-893 du 2 août 1950, modifiée (2), est réservée aux personnes dont les ressources annuelles sont inférieures au salaire servant de base au calcul des prestations familiales (art. 1er, premier alinéa du décret n° 54-634 du 12 juin 1954, le plafond ainsi fixé pouvant subir la majoration prévue au deuxième alinéa de ce même article).

Le montant du salaire servant de base au calcul des prestations familiales, fixé dans le département de la Seine à 12.000 F par mois par l'article 11 de la loi n° 46-1835 du 22 août 1946, vient d'être porté à 18.000 F par l'article 1er du décret n° 54-1323 du 31 décembre 1954 portant réforme et amélioration de certaines prestations familiales (*Journal officiel* du 1er janvier 1955). Il demeure entendu que ce salaire doit éventuellement continuer à être affecté de l'abattement de zone applicable dans la commune de départ.

Il y a lieu d'appliquer les nouvelles dispositions aux demandes déposées par des personnes qui ont procédé ou procéderont à leur déménagement postérieurement au 1er janvier 1955.

Ainsi, en conformité des instructions figurant dans la circulaire n° 54-108 du 26 juillet 1954 (I—C, 7e alinéa), pourront bénéficier de l'aide financière de l'Etat les personnes qui, déménageant dans le courant de l'année 1955, seront en mesure de justifier que, pour cette même année, le montant de leurs ressources ne dépassera pas le nouveau plafond prévu.

Par ailleurs, l'examen des dossiers soumis à l'administration centrale a fait apparaître que les ressources de certains demandeurs comprenaient des pensions perçues pour cause d'invalidité civile ou militaire.

---

(1) *Journal officiel* du 9 mars 1955 et rectificatif *Journal officiel* du 12 mars 1955.

(2) Articles 334 à 339 et 354 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Le montant de ces pensions ne doit pas être exclu des ressources des intéressés. Elles doivent, en effet, s'analyser en une compensation du manque à gagner résultant de l'infirmité ou de l'incapacité dont sont atteints les titulaires. Dans la mesure où ces indemnités compensent une perte de salaire, elles doivent être comprises dans le montant des ressources au même titre que les salaires eux-mêmes.

La même solution doit être retenue à l'égard des pensions de veuve de guerre ou d'ascendants qui constituent des pensions alimentaires.

Toutefois, je serais disposé à examiner avec la plus grande bienveillance le cas de demandeurs dont la situation paraîtrait mériter un examen particulier.

Je rapelle enfin à MM. les directeurs des services départementaux qu'ils ont à m'adresser, à l'expiration de chaque trimestre, un état succinct faisant ressortir le nombre et le montant des décisions d'attribution de primes qu'ils ont été amenés à prendre.

Primes de déménagement attribuées par les caisses d'allocations familiales.

LOI N° 46-1835 DU 22 AOUT 1946
fixant le régime des prestations familiales (1) (2).

. . . . . .

Article 16 *h*.

(*Décret n° 55-684 du 20 mai 1955, art. 1er*). — » Les primes de déménagement sont attribuées par les organismes débiteurs des allocations de logement aux bénéficiaires de la présente loi qui s'assurent de meilleures conditions de logement » (3).

. . . . . .

TITRE IV
Dispositions diverses.

. . . . . .

Article 28.

Un règlement d'administration publique (4) rendu sur le rapport du ministre du travail et de la sécurité sociale, du ministre de la population et des autres ministres intéressés, après consultation de la commission supérieure des allocations familiales, déterminera d'une manière générale les mesures nécessaires à l'application de la présente loi (*Loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, art.* 98) et notamment en ce qui concerne l'allocation de logement:

. . . . . .

(*Décret n° 55-684 du 20 mai 1955, art. 1er*). — « 4° Les conditions d'attribution des primes de déménagement;

. . . . . .

---

(1) *Journal officiel* du 23 août 1946.

(2) Modifiée et complétée par les lois nos 48-1360 du 1er septembre 1948, 49-1048 du 2 août 1949 et le décret n° 55-684 du 20 mai 1955.

(3) Rédaction de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948:

« Des primes de déménagement et d'aménagement sont attribuées par les organismes débiteurs des allocations de logement et dans la limite des ressources dégagées à cette fin, aux bénéficiaires de la présente loi qui s'assurent de meilleures conditions de logement.

« Pour les agents des collectivités publiques, ces primes sont accordées dans la limite des crédits budgétaires ouverts à cet effet. »

(4) Règlement d'administration publique n° 48-1971 du 30 décembre 1948.

LOI N° 48-1360 DU 1er SEPTEMBRE 1948

portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (1).

. . . . . .

TITRE II

Des allocations de logement.

. . . . . .

Article 100.

(*Décret n° 55-684 du 20 mai 1955, art. 2*). — « A dater du 1er juillet 1955, le financement des allocations de logement et des primes de déménagement est assuré dans chaque régime dans les mêmes conditions que celui des autres prestations familiales » (2).

---

(1) *Journal officiel* du 2 septembre 1948.

(2) Rédaction de la loi du 1er septembre 1948:

« Les allocations de logement et les primes dites d'aménagement et de déménagement ne peuvent être accordées que dans la limite des ressources annuelles recouvrées à cet effet. Pour la période d'application initiale de la loi, elles sont assurées par le montant des ressources résultant des dispositions des articles ci-après. »

Rédaction de la loi n° 49-1048 du 2 août 1949:

« Les allocations de logement... des ressources annuelles dégagées à cet effet... »

ARRETE DU 20 MAI 1949

fixant les modèles de demandes d'allocation de logement (de prime d'aménagement) et de prime de déménagement à remplir par les allocataires (1).

Article 1er.

Les demandes d'allocation de logement *de primes d'aménagement* (2) et de déménagement doivent être établies conformément aux modèles figurant en annexes au présent arrêté.

Elles doivent être accompagnées des pièces justificatives prévues dans lesdits modèles.

Article 2 (2).

. . . . . .

(1) Journal officiel *du* 11 *juin* 1949.

(2) *Les primes d'aménagement ont été supprimées à compter du* 1er *juillet* 1955 (*articles* 4 *et* 8 *du décret n°* 56-34 *du* 11 *janvier* 1956).

Rédaction de l'arrêté du 20 *mai* 1949.

« Les caisses et organismes payeurs peuvent, en outre, exiger des personnes qui demandent à bénéficier d'une prime d'aménagement que les mémoires et factures produits en suite de leur demande soient vérifiés aux frais du demandeur par un architecte ou un expert immobilier agréé par le ministre du logement et de la reconstruction ».

DEMANDE DE PRIME DE DÉMÉNAGEMENT

(Application de la loi du 1er septembre 1948 et du règlement d'administration publique du 30 décembre 1948.)

FORMALITES A ACCOMPLIR

Remplir { *a*) La présente demande;
b) Une demande d'allocation de logement (modèle S. 7100) pour le *nouveau local* à occuper.

Faire parvenir ces deux demandes à l'organisme qui vous servira vos prestations familiales après votre déménagement et auquel incombera éventuellement le versement de la prime de déménagement.

N. B. — Cette demande doit être présentée au plus tard *un mois après la date du déménagement.*

Je soussigné,

Nom .....

(Pour les femmes mariées ou veuves, écrire le nom de jeune fille en le faisant suivre de « femme X » ou de « veuve X ».)

Prénoms .....

Adresse avant le déménagement { Commune ..... Département .....
(Pour Paris et Lyon, indiquer l'arrondissement.)
Rue ..... N° .....

Organisme qui servait les prestations familiales avant le déménagement ..... Numéro d'immatriculation à cet organisme.

demande l'attribution d'une prime pour le déménagement que { *je désire effectuer* / *j'ai effectué* (1) } *le* .....

pour m'installer à { *Commune* ..... *Département* ..... (Pour Paris et Lyon, indiquer l'arrondissement.) / *Rue* ..... *N°* ..... }

Le coût de ce déménagement { *sera* / *a été* (1) } *de* (2) ..... (Facture, devis.)

Je déclare { *avoir été* / *ne pas avoir été* (1) } *bénéficiaire d'une allocation de logement au titre du local occupé avant le déménagement.*

Certifié exact:

Fait à ....., le .....

(Signature.)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Si le déménagement n'est pas encore intervenu à la date de la demande, l'intéressé devra faire parvenir à l'organisme payeur la facture adressée par l'entreprise de déménagement, dès réception de celle-ci.

DECRET N° 48-1971 DU 30 DECEMBRE 1948

portant réglement d'administration publique pour l'application du titre II de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relatif aux allocations de logement (1) (2).

TITRE Ier

Conditions générales d'attribution des allocations de logement.

. . . . . .

Article 2.

Pour l'application de l'article 16 *b* de la loi n° 46-1835 du 22 août 1946 complétée et modifiée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948:

. . . . . .

2° (*Décret n° 56-34 du 11 janvier 1956*). — Le logement doit comporter au minimum:

Une salle de séjour;

Une cuisine;

Une salle d'eau;

Un W. C. particulier;

Une pièce habitable pour les parents;

Une pièce secondaire pour un enfant et une pièce habitable par groupe de deux enfants du même sexe.

Les pièces habitables et la salle de séjour doivent répondre aux conditions prévues à l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948, les pièces secondaires, aux conditions prévues à l'article 3 dudit décret (3).

---

(1) Journal officiel *du 31 décembre 1948.*

(2) *Textes ayant modifié le décret du 30 décembre 1948: décrets n°s 50-522 du 10 mai 1950, 52-1401 du 27 décembre 1952, 53-843 du 17 septembre 1953, 55-79 du 11 janvier 1955 et 56-34 du 11 janvier 1956.*

(3) *Rédaction du décret du 30 décembre 1948:*

« 2° Le logement doit comporter un nombre minimum de pièces affectées à usage d'habitation égal à:

« Quatre pièces pour trois et quatre personnes;

« Cinq pièces pour cinq et six personnes;

« Six pièces pour sept, huit et neuf personnes;

« Une pièce supplémentaire par groupe ou fraction de groupe de trois personnes en sus.

« Ces pièces, dans la proportion minimale des deux tiers, la cuisine exceptée, doivent répondre aux conditions prévues à l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948. Les autres pièces, y compris la cuisine, doivent au moins répondre aux conditions fixées à l'article 3 dudit décret . »

Rédaction du décret du 10 mai 1950:

« 2° Le logement doit comporter un nombre minimum de pièces affectées à usage d'habitation égal à:

« Trois pièces pour deux personnes;

(*Le reste sans changement.*)

3° Le logement doit répondre aux conditions de salubrité fixées par le règlement sanitaire en vigueur dans la localité où il est institué.

L'entretien incombant aux locataires ne doit pas être négligé au point de compromettre les conditions essentielles d'habitabilité.

. . . . . .

Article 4.

Les taux des allocations de logement sont fixés chaque année après consultation de la commission supérieure des allocations familiales, par décret contresigné par les ministres intéressés, pour prendre effet à compter du 1er juillet (1) (2).

. . . . . .

TITRE III

Primes de déménagement

Article 9 (3).

. . . . . .

Article 10.

(*Décret n° 56-34 du 11 janvier 1956, art. 5*). — Les primes de déménagement sont attribuées aux personnes ou ménages qui :

1° Soit, s'ils ne perçoivent pas d'allocation de logement en raison de l'insuffisance de leur logement, abandonnent ce

---

(1) *Pour la période du 1er juillet 1955 au 30 juin 1956, décret n° 55-902 du 7 juillet 1955.*

Antérieurement les taux étaient fixés par les textes suivants:

Décret n° 48-1972 du 30 décembre 1948 (J. O. *du 31*), *modifié par le décret n° 50-523 du 10 mai 1950;*

Décret n° 50-1012 du 6 août 1950 (J. O. *du 22 août, rect.* J. O. *du 6 octobre 1950*);

Décret n° 51-911 du 9 juillet 1951 (J. O. *du 14 juillet*);

Décret n° 52-923 du 25 juillet 1952 (J. O. *du 1er août*);

Décret n° 53-762 du 22 août 1953 (J. O. *du 23 août*);

Décret n° 54-704 du 30 juin 1954 (J. O. *du 3 juillet*).

(2) *Le décret du 30 décembre 1948 comportait un deuxième alinéa ainsi rédigé:*

« Ces taux pourront être revisés avant l'expiration de la période annuelle fixée à l'alinéa précédent au cas où il apparaîtrait que les ressources dégagées pour couvrir les dépenses résultant du versement des allocations de logement afférentes à cette période seraient insuffisantes. »

Cet alinéa a été abrogé par l'article 2 du décret n° 56-34 du 11 janvier 1956, dont les dispositions prennent effet, sur ce point, à compter du 1er juillet 1955.

(3) *Supprimé à compter du 1er juillet 1955 par les articles 4 et 8 du décret n° 56-34 du 11 janvier 1956.*

Rédaction du décret du 30 décembre 1948:

« Les primes d'aménagement sont attribuées, dans la limite des ressources annuelles dégagées à cet effet, aux personnes ou ménages bénéficiant ou susceptibles de bénéficier des allocations de logement, qui apportent au local les modifications permettant au logement de remplir les conditions fixées à l'article 2, ou à titre transitoire, le cas échéant, à l'article 11 (§ 2), ou aux conditions de l'article 11 (§ 1er).

« La prime n'est due que lorsque le locataire supporte définitivement la charge des travaux d'aménagement ou lorsque le montant des travaux effectués par le

logement pour s'installer dans un local répondant aux conditions fixées à l'article 2 ou, à titre transitoire, par le tableau de l'article 11 (1re ou 2e colonne) ;

« 2° Soit, s'ils perçoivent déjà l'allocation de logement, ont déménagé pour obtenir, dans le nouveau local, une amélioration appréciable de leurs conditions de logement spécialement quant à la densité d'occupation rapportée à la superficie habitable (1).

(*Décret n° 56-34 du 11 janvier 1956, art. 5*). — La demande doit être formée auprès de la caisse ou de l'organisme payeur deux mois au plus tard après la date du déménagement. Le modèle type de la demande et les pièces justificatives à fournir sont déterminés par arrêté (2) (3).

Dans le mois de la présentation des pièces justifiant de la dépense, la caisse ou l'organisme payeur doit acquitter le montant de la prime après avoir vérifié que les conditions fixées au présent article sont effectivement remplies.

(*Décret n° 56-34 du 11 janvier 1956, art. 5*). — Le montant des primes de déménagement est fixé chaque année dans les conditions prévues à l'article 4, premier alinéa (4), dans la limite des dépenses réellement engagées par le bénéficiaire et compte tenu du salaire servant de base au calcul des presta-

---

locataire est remboursable par le propriétaire en vertu des dispositions de l'article 72 de la loi du 1er septembre 1948. Dans ce dernier cas, l'organisme payeur est subrogé dans les droits du locataire à l'égard du propriétaire.

« La demande doit être présentée un mois avant la date du commencement des travaux à la caisse ou à l'organisme payeur qui, dans le mois de la présentation des pièces justifiant de la réalité de la dépense, acquitte le montant de la prime après avoir vérifié que les conditions prévues aux alinéas précédents sont effectivement remplies; le modèle type de la demande et les pièces justificatives à fournir seront déterminés par arrêté interministériel;

« Le montant des primes d'aménagement est égal à un pourcentage des dépenses réellement effectuées dans les conditions fixées aux deux premiers alinéas du présent article et définitivement supportées par le bénéficiaire dans la limite d'un maximum. Ce pourcentage et ce maximum sont fixés par décret dans les conditions prévues à l'article 4 (1er et 2e alinéas).

(1) *Rédaction du décret du 30 décembre 1948:*

« Les primes de déménagement sont attribuées, dans la limite des ressources annuelles dégagées à cet effet, aux personnes ou ménages qui:

« 1° Soit, ne percevant pas d'allocation de logement en raison de l'insuffisance de leur logement, abandonnent ce logement pour s'installer dans un local répondant aux conditions fixées à l'article 2, ou, à titre transitoire, à l'article 11 (§ 1er ou 2);

« 2° Soit, percevant une allocation de logement au titre de l'article 11 (§ 1er), abandonnent leur logement pour s'installer dans un logement répondant aux conditions fixées à l'article 2;

« 3° Soit, percevant une allocation de logement, au titre de l'article 11 (§ 2), abandonnent leur logement pour s'installer dans un logement répondant aux conditions fixées à l'article 11 (§ 1er) ou à l'article 2. »

(2) *Rédaction du décret du 30 décembre 1948:*

« La demande doit être formée auprès de la caisse ou de l'organisme payeur un mois au plus tard après la date du déménagement. L'arrêté, prévu à l'article précédent, fixera le modèle-type de la demande et déterminera les pièces justificatives à fournir. »

Rédaction du décret no 55-79 du 11 janvier 1955 :

« La demande. . deux mois au plus tard... »

(3) *Arrêté du 20 mai 1949.*

(4) *Rédaction du décret du 30 décembre 1948:*

« ...article 4, 1er et 2e alinéa.. »

tions familiales dans la localité quittée par l'intéressé, et du nombre des enfants à charge vivant au foyer.

Est interdit le cumul des primes de déménagement prévues par le présent article et de toutes allocations, quelle qu'en soit l'origine, destinées à couvrir les frais de déménagement. Toutefois, lorsque le montant de ces dernières est inférieur au montant des primes de déménagement ci-dessus visées, la différence est versée par la caisse ou l'organisme payeur.

Article 11.

(*Décret n° 56-34 du 11 janvier 1956, art. 6*). — Par dérogation aux dispositions de l'article 2 (2° et 3°), les allocations de logement sont attribuées dans les conditions suivantes :

1° Le logement doit comporter un nombre minimum de pièces affectées à l'usage d'habitation fixé, selon les types de construction, dans le tableau ci-après :

NOMBRE d'occupants.	TOUS LES LOGEMENTS autres que ceux visés à la colonne ci-contre.	H. L. M. A NORMES RÉDUITES (art 23 de la loi du 24 mai 1951) et logements de première nécessité.
2 ou 3	2 pièces : 1 H. (1), 1 Sec. (2).	2 pièces : 1 H., 1 Sec.
4	3 pièces : 2 H., 1 Sec. ou 4 pièces : 1 H., 3 Sec.	2 pièces : 1 H., 1 Sec.
5	3 pièces : 2 H., 1 Sec. ou 4 pièces : 1 H., 3 Sec.	3 pièces : 1 H., 2 Sec. (3).
6	4 pièces : 3 H., 1 Sec ou 4 pièces : 2 H., 2 Sec. (3) ou 5 pièces : 2 H., 3 Sec.	3 pièces : 2 H., 1 Sec. 4 pièces : 1 H., 3 Sec.
7	4 pièces : 3 H., 1 Sec. ou 4 pièces : 2 H., 2 Sec. (3) ou 5 pièces : 2 H., 3 Sec.	4 pièces : 2 H., 2 Sec.
8, 9 10	5 pièces : 4 H., 1 Sec. ou 5 pièces : 3 H., 2 Sec. (3) ou 6 pièces : 3 H., 3 Sec.	4 pièces : 3 H., 1 Sec. ou 5 pièces : 2 H., 3 Sec.
11 et plus	5 pièces : 4 H., 1 Sec. ou 5 pièces : 3 H., 2 Sec. (3) ou 6 pièces : 3 H., 3 Sec.	5 pièces : 4 H., 1 Sec. ou 5 pièces : 3 H., 2 Sec.

(1) Habitable.

(2) Secondaire.

(3) La surface additionnée de ces deux pièces secondaires étant au moins égale à 17 mètres carrés.

La cuisine peut, au même titre que les autres pièces, être comptée pour pièce habitable au sens de l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948 si sa superficie est au moins égale à 9 mètres carrés. Les pièces secondaires, au nombre desquelles ne peut figurer la cuisine, doivent répondre aux conditions prévues à l'article 3 dudit décret.

2° Le logement doit disposer d'au moins un poste d'eau potable et de moyens d'évacuation des eaux usées, et d'un W. C. particulier dans les maisons individuelles ou d'un W. C. commun situé à l'étage ou au demi-étage dans les immeubles collectifs.

3° Les conditions fixées à la première colonne du tableau resteront en vigueur jusqu'à une date qui sera fixée par décret. Celles qui figurent à la seconde colonne (H. L. M. à normes réduites et logements économiques de première nécessité) cesseront d'être applicables à compter du 1er juillet 1958.

4° Les conditions autres que celles de peuplement sont présumées remplies dans les logements neufs pour lesquels un certificat de conformité a été obtenu en application des dispositions de l'article 99 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

A titre transitoire, les familles que les nouvelles conditions de peuplement applicables à compter du 1er janvier 1956 excluraient du droit à l'allocation de logement continueront à bénéficier dans le même local de la réglementation antérieure, si elle leur est plus favorable (1).

. . . . . .

---

(1) *Rédaction du décret n° 48-1971 du 30 décembre 1948:*

§ 1er. — « Par dérogation aux dispositions de l'article 2, 2° et 3°, et jusqu'à une date qui sera fixée par décret, les allocations de logement sont attribuées dans les conditions suivantes:

« 1° Le logement doit comporter un nombre minimum de pièces affectées à l'usage d'habitation égal à:

« Trois pièces pour trois et quatre personnes;

« Quatre pièces pour cinq et six personnes:

« Cinq pièces pour sept, huit et neuf personnes;

« Une pièce supplémentaire par groupe ou fraction de groupe de trois personnes en sus.

« Ces pièces, au moins dans la proportion des deux tiers, la cuisine exceptée, doivent répondre aux conditions prévues à l'article 2 du décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948. Les autres pièces, y compris la cuisine, doivent, au moins, répondre aux conditions fixées à l'article 3 dudit décret.

« 2° Le logement doit disposer d'au moins un poste d'eau potable et de moyens d'évacuation des eaux usées, et d'un w.-c. particulier dans les maisons individuelles ou d'un w.-c. commun situé à l'étage ou au demi-étage dans les immeubles collectifs. »

§ 2. — « Dans les localités figurant sur une liste arrêtée par le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, le nombre minimum de pièces défini ci-dessus est abaissé pour les constructions existant au 1er septembre 1948 à:

« Deux pièces pour trois et quatre personnes;

« Trois pièces pour cinq et six personnes;

« Quatre pièces pour sept et dix personnes;

« Une pièce supplémentaire par groupe ou fraction de groupe de quatre personnes en sus. »

Rédaction du décret n° 50-522 du 10 mai 1950:

§ 1er. — « Par dérogation..

« 1° Le logement doit comporter un nombre minimum de pièces affectées à l'usage d'habitation égal à:

« Deux pièces pour deux personnes;

« Trois pièces pour trois et quatre personnes. »

(Le reste du paragraphe sans changement.)

§ 2. — « Dans les localités...

« Deux pièces pour deux, trois et quatre personnes. »

(Le reste sans changement.)

DECRET N° 53-843 DU 17 SEPTEMBRE 1953

modifiant l'article 11 du décret n° 48-1971 du 30 décembre 1948 portant règlement d'administration publique pour l'application du titre II de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relatif aux allocations de logement, modifié par le décret n° 52-1401 du 27 décembre 1952 (1).

Article 1er.

(*Cet article a modifié l'article* 11, § 1er 1°, *du décret du* 30 *décembre* 1948.)

Article 2.

(*Cet article a modifié l'article* 11, § 3, *du décret du* 30 *décembre* 1948.)

Article 3.

A titre transitoire :

1° Les familles que les nouvelles conditions de peuplement appliquées depuis le 1er janvier 1953 excluraient du droit à l'allocation de logement continueront à bénéficier, dans le même local, de la réglementation antérieure si elle leur est plus favorable ;

2° Dans les immeubles achevés entre le 1er septembre 1948 et le 1er juillet 1956, pourront également se prévaloir, le cas échéant, du bénéfice de ladite réglementation les familles premières occupantes de logements avant cette dernière date (2).

---

(1) *Journal officiel* du 18 septembre 1953.

(2) La date du 1er juillet 1955 a été substituée à celle du 1er juillet 1954 par l'article 7 du décret n° 56-34 du 11 janvier 1956.

DECRET N° 56-582 DU 15 JUIN 1956

fixant les taux de l'allocation de logement pour la période du 1er juillet 1956 au 30 juin 1957 (1).

. . . . . .

Article 5.

Le montant des primes de déménagement est fixé dans la limite des dépenses réellement engagées par le bénéficiaire.

Il s'exprime en pourcentage du salaire mensuel servant de base pour le calcul des prestations familiales versées aux salariés de l'ancienne résidence du bénéficiaire et est égal:

Dans les localités de plus de 50.000 habitants et dans les localités pour lesquelles les abattements de zone servant au calcul des prestations familiales n'excèdent pas 2,5 p. 100, à 180 p. 100 pour les familles d'un enfant à charge et les jeunes ménages sans enfant, 200 p. 100 pour les familles de deux enfants à charge, 220 p. 100 pour celles de trois enfants avec augmentation de 20 p. 100 par enfant à charge au delà du troisième;

Dans les autres localités, à 135 p. 100 pour les familles d'un enfant à charge et les jeunes ménages sans enfant, 150 p. 100 pour les familles de deux enfants à charge, 165 p. 100 pour celles de trois enfants avec augmentation de 15 p. 100 par enfant à charge au delà du troisième.

---

(1) *Journal officiel* du 16 juin 1956.

Utilisation des immeubles affectés à la S. N. C. F.

CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

LIVRE III

Mesures exceptionnelles en vue de remédier à la crise du logement.

TITRE UNIQUE

. . . . . .

Article 325.

Afin de faciliter la libération de locaux d'habitation affectés à un usage administratif, professionnel ou commercial, la Société nationale des chemins de fer français est habilitée à passer avec les personnes publiques ou privées des conventions les autorisant à construire et exploiter des locaux à usage administratif, professionnel ou commercial sur les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat et affectés au chemin de fer et à ses dépendances lorsque cette affectation ne fait pas obstacle à un complément d'utilisation.

Après accord, en ce qui les concerne, du ministre du logement et de la reconstruction et du ministre des finances et des affaires économiques, ces conventions sont soumises à l'approbation préalable du ministre des travaux publics, des transports et du tourisme, qui peut, dans chaque cas, imposer l'obligation de réserver une partie des locaux à des services publics et fixer les modalités de leur occupation.

. . . . . .

ARRETE DU 3 DECEMBRE 1953

portant institution d'une commission en vue de l'application du décret n° 53-848 du 18 septembre 1953 (1).

Article 1er.

Il est institué une commission chargée d'étudier les programmes de construction de locaux à usage administratif, professionnel ou commercial, établis dans le cadre du décret n° 53-848 du 18 septembre 1953 susvisé (2), et de définir dans leurs principes les modalités d'affectation et d'exploitation desdits locaux.

La commission formule notamment des avis:

Sur l'implantation et les caractéristiques techniques des immeubles projetés;

Sur les modalités de financement des projets;

Sur le choix des personnes publiques et privées auxquelles doit être confiée la réalisation des projets,
et, d'une manière générale, sur toutes les questions que soulève la mise en œuvre du décret précité.

Article 2.

La commission visée à l'article précédent est composée comme suit:

Un représentant du ministre de la reconstruction et du logement;

Un représentant du ministre des travaux publics, des transports et du tourisme;

Un représentant du ministre des finances et des affaires économiques;

Un représentant du ministre de l'industrie et un représentant du ministre chargé du commerce;

Un représentant du ministre des postes, télégraphes et téléphones;

Un fonctionnaire des services municipaux de la ville de Paris et un fonctionnaire des services de la préfecture de la Seine, désignés par le préfet de la Seine;

Un membre de la commission centrale de contrôle des opérations immobilières;

---

(1) *Journal officiel* du 5 décembre 1953.
(2) Article 325 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Un représentant de la Société nationale des chemins de fer français;

Un représentant de l'Electricité de France;

Un représentant du Gaz de France;

Un représentant de la Régie autonome des transports parisiens;

Un représentant de la chambre de commerce de Paris;

Un représentant de la chambre de commerce internationale;

Un représentant de la Fédération nationale du bâtiment et des travaux publics;

Un représentant de l'association professionnelle des banques;

Un représentant de la fédération française des sociétés d'assurances;

Un représentant de la chambre syndicale des courtiers de marchandises assermentés.

La commission est présidée par le ministre de la reconstruction et du logement.

Article 3.

A l'exception des représentants des ministres, les membres de la commission sont désignés par le ministre de la reconstruction et du logement sur proposition des organismes ou organisations qu'ils représentent.

Deux suppléants sont désignés dans les mêmes formes.

Article 4.

Le secrétariat de la commission est assuré par le ministère de la reconstruction et du logement.

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE IMPRIMÉS

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 31, quai Voltaire.

Prix : 500 francs.

BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE
3 7502 04319905 0

SOMMAIRE

SERVICES MUNICIPAUX DU LOGEMENT

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 324, 326 à 332, 350, 352, 353, 355, 357)

Arrêté du 31 octobre 1945 fixant la composition et les attributions du comité consultatif départemental du logement du département de la Seine

Arrêté du 5 novembre 1945 fixant la compétence territoriale du service départemental du logement de la Seine

Arrêté du 10 janvier 1946 portant application de l'article 5 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement

LOGEMENT D'OFFICE

I. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES:

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 342 à 350, 352, 357)

Loi n° 54-726 du 15 juillet 1954 permettant, à titre provisoire, de surseoir à l'expulsion de certains occupants et modifiant l'ordonnance n° 45-2391 du 11 octobre 1945 instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement

Décret n° 55-933 du 11 juillet 1956 portant application du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation

Décret n° 56-999 du 5 octobre 1956 portant application de l'article 348 du code de l'urbanisme et de l'habitation

Arrêté du 20 mars 1947 relatif aux frais de notification mis à la charge des bénéficiaires des réquisitions de logement

II. - EMISSION ET EXÉCUTION DES RÉQUISITIONS:

Circulaire n° 51-10 du 19 janvier 1951 relative aux conditions d'émission des réquisitions successives sur un même local d'habitation

Circulaire n° 54-123 du 13 août 1954 relative aux réquisitions

Circulaire n° 65-117 du 2 août 1965 concernant les réquisitions de logements

ANNEXE: **circulaire C. G. 800 du 20 mars 1947**

Circulaire du 28 novembre 1955 relative à la réquisition des locaux d'habitation reconstruits et inoccupés

Circulaire du 6 octobre 1956 relative à l'application de la loi n° 56-588 du 18 juin 1956 concernant la réquisition des locaux commerciaux vacants ou inoccupés et du décret n° 56-999 du 5 octobre 1956

III. - GESTION DES IMMEUBLES RÉQUISITIONNÉS:

Circulaire n° 50-94 du 20 avril 1950 relative à la gestion des immeubles réquisitionnés

IV. - RÈGLEMENT DES RÉQUISITIONS (PRESTATIONS ET INDEMNITÉS):

Circulaire C. G. 539 du 12 septembre 1946

Circulaire C. G. 740 du 28 février 1947

Circulaire O. G. 821 du 9 avril 1947 relative à la fixation des prestations et indemnités afférentes aux réquisitions de logement prises en application de l'article 26 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945

Circulaire C. G. 1022 du 9 janvier 1948

Circulaire C. G. 1357 du 7 mai 1949

Circulaire du 24 janvier 1950

Circulaire n° 50-58 du 2 mars 1950

Circulaire n° 50-166 du 18 juillet 1950 relative au règlement des indemnités dues à raison des dommages causés par les bénéficiaires de logement Omises au titre de l'ordonnance du 11 octobre 1945

Circulaire du 4 septembre 1953 relative aux modalités de règlement et d'évaluation des indemnités dues en matière de réquisition de logement pour dommages causés aux biens requis

Circulaire du 23 mai 1956 relative aux instances en fixation des indemnités de réquisition de logement

V. - MAIN-LEVÉE ET ANNULATION DES RÉQUISITIONS:

Circulaire C. G. 1010 du 28 novembre 1947

Circulaire n° 1383 du 24 juin 1949

ANNEXE: **circulaire C. G. 905 du 30 mai 1947**

TAXE DE COMPENSATION

Code de l'urbanisme et de l'habitat (art. 298)

Code général des impôts (art. 156, 1609 *bis*) (annexe III: art. 331 A à J)

Arrêté du 2 mai 1966 relatif aux frais d'assiette et de perception de la taxe de compensation sur les locaux inoccupés ou insuffisamment occupés, et au montant de la cotisation affectée au fonds de développement économique et social

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET DEMOLITIONS DE LOCAUX

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 340, 311, 351, 357)

Loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (modifiée) (art. 11, 13, 42, 55, 59, 76, 77, 87)

Arrêté du 28 septembre 1948 portant délégation de signature au préfet de la Seine et aux préfets des autres départements pour l'application des dispositions des articles 11, 12 et 14 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relative aux rapports entre bailleurs et locataires

Arrête du 9 octobre 1950 portant délégation de signature

Circulaire n° 53-190 du 31 décembre 1953 relative aux changements d'affectation et démolitions de locaux

ANNEXE I: **circulaire O. G. 177 du 19 janvier 1946** relative à l'application de l'article 21 de l'ordonnance du 11 octobre 1915 (extraits)

ANNEXE II: **circulaire C. G. 409** *bis* **du 4 juillet 1946** relative à l'application de l'article 22 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 (extraits)

ANNEXE III: **circulaire du 2 décembre 1948** relative à l'application des dispositions de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers (extraits)

Circulaire n° 55-33 du 7 mars 1955 relative à l'application de l'article 76 de la loi du 1er septembre 1948 (transformation de locaux en locaux administratifs)

Circulaire n° 56-72 du 10 août 1956

PRIMES DE DEMENAGEMENT ET DE REINSTALLATION ACCORDEES PAR L'ETAT

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 334 à 339, 354)

Décret n° 54-634 du 12 juin 1954 portant application de l'article 7 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques

Arrêté du 1er septembre 1950 relatif à la fixation de la prime de déménagement et de réinstallation modifiée par l'arrêté du 12 juin 1954

Circulaire n° 54-108 du 26 juillet 1954 relative à la prime de déménagement et de réinstallation

Circulaire n° 55-34 du 7 mars 1955 concernant la prime de déménagement et de réinstallation

PRIMES DE DEMENAGEMENT ATTRIBUEES PAR LES CAISSES D'ALLOCATIONS FAMILIALES

Loi n° 46-1835 du 22 août 1946 fixant le régime des prestations familiales (art. 16 *h,* 28)

Loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (art. 100)

Arrêté du 20 mai 1949 fixant les modèles de demandes d'allocation de logement *(de prime d'aménagement)* et de prime de déménagement à remplir par les allocataires

Décret n° 48-1971 du 30 décembre 1948 portant règlement d'administration publique pour l'application du titre Id de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relatif aux allocations de logement

Décret n° 53-843 du 17 septembre 1953 modifiant l'article 11 du décret n° 48-1971 du 30 décembre 1948 portant règlement d'administration publique pour l'application du titre II de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 relatif aux allocations de logement, modifié par le décret n° 52-1401 du 27 décembre 1952

Décret n° 56-582 du 15 juin 1956 fixant les taux de l'allocation de logement pour la période du 1er juillet 1956 au 30 Juin 1957

UTILISATION DES IMMEUBLES AFFECTES A LA S. N. C. F.

Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 325)

Arrêté du 3 décembre 1953 portant institution d'une commission en vue de l'application du n° 53-848 du 18 septembre 1953