

Présentation du dispositif d'**astreinte administrative** créé par la Loi ALUR et précisé par la circulaire du 26 octobre 2017

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Sommaire

	<i>Pages</i>
● Polices concernées	3
● Procédure	4
● Montant	5
● Durée	6
● Recouvrement	7
● Suites	8

Polices concernées

- **Origines** : Loi n°2014-366 ALUR du 24 mars 2014 et Décret n°2015-1608 du 7 décembre 2015
- **Objectif** : réduire le nombre de cas où la puissance publique se retrouve en situation d'exécution d'office
- **Procédures concernées** : mesures de police pour lesquelles il y a prescription de travaux et hors procédures d'urgence :
 - Péril ordinaire (L.511-2 du CCH)
 - Sécurité des hôtels meublés (L.123-3 du CCH)
 - Équipements communs des immeubles collectifs d'habitation (L.129-1 du CCH)
 - Insalubrité remédiable (L.1331-28-II du CSP)
- **Autorité compétente** : celle qui a édicté l'arrêté initial prescrivant les mesures.

Procédure

- 1) Mention du risque de paiement d'une astreinte dans l'arrêté initial prescrivant les mesures et fixant les délais.
- 2) Mise en demeure fixant un nouveau délai, à l'issue du délai fixé par l'arrêté initial.
- 3) Prise d'un arrêté d'astreinte (distinct) dès que la mise en demeure est prononcée **ou** après expiration du délai fixé par la mise en demeure.



: - Notification par lettre remise contre signature. Si l'adresse des personnes concernées est inconnue, affichage en mairie et sur la façade.

- Règles spécifiques pour les parties communes d'un immeuble en copropriété, les immeubles collectifs en mono-propriété, pour la sécurité des hôtels meublés et pour les situations d'indivision.

- Il convient de joindre au courrier notifiant l'arrêté prononçant l'astreinte un échéancier de paiement prévisionnel indicatif.

Montant

- Montant de base fixé par l'art. R.511-14 du CCH à 20 € par logement et par jour
- Possibilité de majoration jusqu'à 50 € par logement et par jour en cas d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les lieux, à moduler selon l'ampleur des mesures et des travaux.
- Progressivité obligatoire dans le temps (art. R.511-18 du CCH) de 20 % par mois à compter du 1^{er} jour du mois suivant le 1^{er} mois civil couvert entièrement par l'astreinte.
- Double plafonnement par propriétaire égal pour le montant :
 - global journalier, à 1000 €
 - total, à 50000 € (insalubrité et péril) ou 100000 € (hôtels meublés)



: - Pas de plafond total pour la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs.

- Possibilité de remise lors du dernier tiers (non respect du délai dû à des circonstances exceptionnelles), voire d'annulation.

Durée

- L'astreinte court à partir de la date de notification de l'arrêté la prononçant.
- L'astreinte prend fin :
 - à la date de constat de la résiliation du bail et du départ des occupants, si le logement devient inoccupé après le prononcé de l'astreinte et qu'il ne présente pas de risque pour la santé ou la sécurité des voisins ou tiers.
 - **ou** à la date du courrier d'achèvement, déclarée par le propriétaire, des mesures et travaux prescrits, sous réserve de leur constat par un agent compétent.
 - **ou** à la date de la notification au propriétaire de l'engagement des travaux d'office.



: Procédure indépendante de la main-levée de l'arrêté initial.

Recouvrement

- Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.
- C'est l'autorité administrative qui prend l'arrêté d'astreinte qui est en charge de sa liquidation.
- Le recouvrement de l'astreinte relève de la compétence des comptables publics locaux via Hélios.
- Pour les arrêtés relatifs au péril, à la sécurité des hôtels meublés ou à la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation, le **recouvrement est effectué au bénéfice de la commune** sur laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté

Les suites

Seront diffusés ultérieurement :

- un document Questions/Réponses.
- des modèles d'arrêtés et de courriers.
- un outil d'aide au calcul du montant de l'astreinte et d'élaboration de l'échéancier prévisionnel.

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE
DE LA SARTHE