



Ministère des affaires sociales et
de la santé

Ministère de l'égalité des
territoires et du logement

Ministère de l'écologie,
du développement durable
et de l'énergie

Ministère des outre-mer

PARIS, LE 20 JUIN 2013

La ministre des affaires sociales et de la santé
La ministre de l'égalité des territoires et du logement
La ministre de l'écologie, du développement durable
et de l'énergie
Le ministre des outre-mer

à

Madame la préfète de la Région Guadeloupe
Monsieur le préfet de la Région Martinique
Monsieur le préfet de la Région Guyane
Monsieur le préfet de la Région de La Réunion
Monsieur le préfet de Mayotte

Mesdames et Messieurs les directeurs des agences
régionales de santé de Guadeloupe, Guyane,
Martinique, La Réunion et Mayotte

Objet : Circulaire relative aux modalités d'application de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 et de mise en œuvre de l'arrêté interministériel du 18 février 2013 portant barème de l'aide financière instituée par cette loi.

P.J. : **Annexe 1 :** Commentaire des articles de la loi et précisions méthodologiques pour leur mise en œuvre
Annexe 2 : Arrêté interministériel du 18 février 2013 portant le barème de l'aide financière prévue aux articles 1, 2, 3 et 6 de la loi 2011-725
Annexe 3 : Note relative à l'application à Saint-Martin de la circulaire relative aux modalités d'application de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 et de mise en œuvre de l'arrêté interministériel du 18 février 2013 portant barème de l'aide financière instituée par cette loi.

Suite à la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 et à la parution de l'arrêté interministériel du 18 février 2013, cette circulaire a pour objet de vous préciser les modalités de mise en œuvre des dispositions de ces deux textes.

La loi, inspirée par S. LETCHIMY, apporte une réponse importante aux difficultés d'ordre juridique et administratif qui ont pu être constatées dans la mise en œuvre de la résorption de l'habitat insalubre et indigne dans les départements et régions d'outre-mer.

Les outils juridiques existants se sont en effet avérés inadaptés pour traiter des situations d'occupation spontanée et informelle de terrains d'autrui, notamment lorsque les terrains devaient être libérés pour engager des opérations d'aménagement ou d'équipements publics. De surcroît, la variété des types de constructions (de l'habitat de fortune à la maison en dur) exigeait une flexibilité des instruments pour tenir compte des différentes situations d'habitat pouvant exister sur un même périmètre d'intervention.

Il était en conséquence devenu nécessaire de faire évoluer les outils juridiques et administratifs au service de l'action publique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre. Cette évolution était aussi justifiée par l'ampleur de ce phénomène dans les départements et régions d'outre-mer, où plus de 50 000 logements et 150 000 personnes sont concernés.

La loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 apporte les adaptations nécessaires pour donner une nouvelle impulsion à la politique de résorption de l'habitat indigne conduite en outre-mer.

Elle se compose de trois sections dont le champ d'application concerne la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane, La Réunion, Mayotte :

- une première section instaure l'aide financière au bénéfice des occupants sans droits ni titres qui ont édifié sur un terrain ne leur appartenant pas une construction qui est démolie dans le cadre d'une opération d'aménagement ou d'équipements publics. Sont pris en compte des terrains propriété d'une personne publique ou d'une personne privée, des constructions à usage d'habitation (pour occupation propre ou données à bail) ou à usage commercial. L'article 6 inscrit dans cette section prend en compte les démolitions en dehors des opérations d'aménagement justifiées par une menace grave pour les vies humaines.
- une seconde section dote les autorités administratives (préfet et maire) d'outils de police administrative adaptés aux constructions informelles présentant des désordres relevant de l'insalubrité ou du péril. Les dispositions de l'article 8 de cette section permettent désormais un repérage global, technique et non nominatif des différentes situations d'habitat informel et indigne.
- une troisième section porte diverses dispositions notamment une simplification de la procédure d'acquisition publique des parcelles déclarées en état manifeste d'abandon. Cette disposition s'applique à l'ensemble du territoire national.

S'agissant de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin, l'annexe 3 précise les modalités d'application des articles de la loi et de l'arrêté du 18 février 2013, eu égard au transfert de compétences résultant de l'application de l'article LO 6314-3 II 1° du code général des collectivités territoriales.

Les nouveaux mécanismes issus de la loi doivent dès à présent être mis en œuvre par les services de l'Etat, les maîtres d'ouvrages et les aménageurs. A cette fin, l'arrêté interministériel qui fixe le barème de l'aide financière prévue aux articles 1^{er}, 2, 3 et 6 de la loi et les fiches de commentaire des articles précisent l'interprétation qu'il faut en retenir et fournissent des éléments méthodologiques pour la mise en œuvre des dispositions.

Pour permettre l'application de l'article 6 de la loi, qui ouvre le bénéfice de l'aide financière aux personnes qui ont érigé des constructions sans droits ni titres dans des zones présentant une menace

grave pour les vies humaines, l'article 126 de la loi de finances pour 2012 prévoit une contribution annuelle du fonds de prévention des risques naturels majeurs de 5 millions d'euros jusqu'en 2016.

Enfin, vous pourrez relever que la nomenclature du programme 123 « Conditions de vie outre-mer » a été adaptée depuis le 1^{er} janvier 2012 pour permettre, dans des cas spécifiques et dans le périmètre des crédits régionaux, le financement des travaux d'office en situation d'insalubrité remédiable (code activité 012300000123).

La présente circulaire et ses annexes viennent en conséquence parachever le dispositif défini avec la circulaire du 17 mai 2010 qui vous invitait à installer dans vos départements respectifs les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne et à initier une démarche contractuelle avec les communes et les intercommunalités en vue de l'élaboration de plans de lutte contre l'habitat indigne.

Votre attention est appelée sur le fait que la loi ne crée en aucun cas un droit à régularisation de la construction édictée ni ne constitue la reconnaissance d'un droit de propriété. Par ailleurs, les dispositions particulières de l'arrêté du 18 février 2013 ont été conçues de sorte que les effets d'opportunité soient évités et qu'une concordance soit assurée avec les objectifs d'équité et d'efficacité opérationnelle recherchés en veillant à une pondération de l'impact financier notamment par un plafonnement de l'aide financière.

Il vous appartient d'assurer la plus large diffusion de la présente instruction et de ses annexes auprès des services de l'Etat, des maîtres d'ouvrage et des professionnels intervenant dans les opérations de résorption de l'habitat insalubre et plus largement de la porter à la connaissance des acteurs qui sont parties prenantes à ces opérations. Vous pourrez utilement informer les membres du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne relevant de votre autorité.

Nous vous invitons également à veiller à ce que les services de l'Etat et les agences régionales de santé apportent, lorsque cela est nécessaire, leur concours aux collectivités territoriales, aux aménageurs, aux acteurs sociaux, pour que cette loi trouve sa pleine application.

Vous veillerez de même à effectuer un suivi précis des bénéficiaires de l'aide financière.

Vous pourrez dès à présent nous faire part de toutes difficultés ou questions susceptibles de se poser pour l'application de ces dispositions.

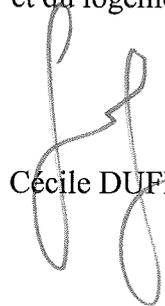
Enfin, s'agissant du département de Mayotte, l'instruction des dossiers relatifs aux opérations de résorption de l'habitat insalubre peut être assurée localement dès réception de la présente circulaire.

La ministre des affaires sociales
et de la santé,



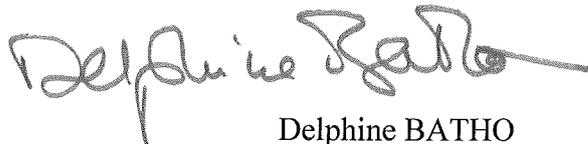
Marisol TOURAINE

La ministre de l'égalité des territoires
et du logement,



Cécile DUFLOT

La ministre de l'écologie, du développement
durable et de l'énergie,



Delphine BATHO

Le ministre des outre-mer,



Victorin LUREL