



DECEMBRE 2020

N° 404

ADIL 24

ACCELERATION ET SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE

La loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « **loi ASAP** » concrétise plusieurs engagements pris par le Gouvernement, à la suite du grand débat national lancé le 15 janvier 2019 par le président de la République, en vue de transformer l'action publique.

Le texte définitif, composé de 149 articles a été adopté par le Sénat le 27 octobre 2020 et par l'Assemblée nationale le 28 octobre 2020, puis a fait l'objet d'une saisine du Conseil constitutionnel.

Il vise à "accélérer la dynamique en matière de simplification et d'efficacité administrative à travers plusieurs mesures très concrètes" et compte désormais 123 articles et est structuré autour de cinq titres :

- Titre 1^{er} : "Dispositions relatives à la suppression de commissions administratives" ;
- Titre II : "Dispositions relatives à la déconcentration de décisions administratives individuelles" ;
- Titre III : "Dispositions relatives à la simplification des procédures applicables aux entreprises" ;
- Titre IV : "Dispositions de simplification" ;
- Titre V : "Dispositions portant suppression de transpositions de directives européennes en droit français".

Les mesures en lien avec le logement font l'objet d'une analyse détaillée.

EXTENSION DU BENEFICE DU CHEQUE ENERGIE (loi ASAP : art. 64 / Code de l'énergie : L124-1)

Le chèque énergie est un dispositif d'aide financière accordé à certains ménages, dont le revenu fiscal de référence est inférieur à un plafond (qui dépend de la composition du ménage), afin qu'ils puissent payer leurs dépenses d'énergie. Il est attribué automatiquement par l'administration fiscale aux ménages à faibles ressources.

Auparavant, seuls les résidents des logements foyers conventionnés APL pouvaient utiliser ces chèques. Le texte prévoit que le bénéfice de cette mesure s'ouvre désormais aux personnes résidant en Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), en Établissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) ou en Unité de soins longue durée (USLD), que ces logements soient conventionnés ou non. L'aide sera versée par l'Agence de services et de paiement aux gestionnaires des centres dans lesquels résident les bénéficiaires.

Les fournisseurs et distributeurs d'énergie, les responsables des établissements mentionnés ci-dessus, les professionnels procédant à la facturation des dépenses d'amélioration de la qualité environnementale ou de maîtrise de la consommation des logements sont quant à eux tenus d'accepter ce mode de règlement



Flash

INFO

**ACCELERATION ET ELARGISSEMENT DE LA PROCEDURE D'EXPULSION
EN CAS D'OCCUPATION ILLICITE DU DOMICILE D'AUTRUI
(loi ASAP : art. 73 / loi n°2007-290 du 5.3.7 : art.38)**

Pour mémoire, en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux. L'expulsion est ainsi possible sans recours préalable au juge. L'intervention du préfet n'est toutefois possible que si l'auteur de la demande, après avoir déposé la plainte, apporte la preuve que le logement est son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit alors procéder à l'évacuation forcée du logement.

Le texte prévoit l'accélération et l'élargissement des dispositions déjà existantes, afin de lutter efficacement contre les « squats », c'est-à-dire les occupations illicites de logement et de faciliter la protection du droit de propriété. Désormais, la personne dont le domicile est occupé ou toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci, peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux.

Le texte introduit un délai d'instruction de la mise en demeure de 48 heures, à compter de la réception de la demande par le préfet. Seule la méconnaissance des conditions prévues par le texte ou l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peuvent amener le préfet à ne pas engager la mise en demeure. En cas de refus de donner suite à la demande, les services administratifs devront communiquer, sans délai, les motifs de la décision de refus au demandeur. Le préfet saisi d'une demande d'évacuation forcée du local devra désormais intervenir "sans délai".

La notion de domicile est précisée par la loi. Elle correspond aussi bien aux résidences principales qu'aux résidences secondaires.

**SUPPRESSION ET REGROUPEMENT DE COMMISSIONS ADMINISTRATIVES
(loi ASAP : art. 9, art.11 / CGI : art. 1510, art. 1511, art. 1512, art. 1513, art. 1515, art. 1651, art.1652
bis, art.1653, art. 1732 b, art.1740 A bis, art.1753 ; CCH : L302-9-1-1 ; loi n° 2007-290 du 5.3.7)**

La commission centrale des impôts directs chargée, au ministère de l'Action et des Comptes publics, de trancher les contestations des maires, de l'administration des impôts ou des propriétaires contre les tarifs des évaluations foncières arrêtés par les commissions départementales, est supprimée. Une procédure de contestation des tarifs d'évaluations des propriétés non bâties est établie. Les maires et les contribuables, à certaines conditions, peuvent ainsi contester ces tarifs, dans les deux mois de leur affichage.

Le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées et le Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO (droit au logement opposable) fusionnent en « *un Haut comité pour le logement des personnes défavorisées et du comité de suivi de la mise en œuvre du DALO* », rattaché au Premier ministre.

**PARTICIPATION DU PUBLIC ET A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN
DROIT DE L'URBANISME
(loi ASAP : art. 39 et 40 / Code de l'environnement : L121-15-1 ; Code de l'urbanisme :
L103-2, L104-1, L104-2, L104-3, L121-17-1 et L122-22)**

Le Code de l'environnement comporte plusieurs procédures de participation du public au processus décisionnel adaptées aux types de projets, plans et programmes et à l'avancement de leur élaboration.

La réforme des procédures de participation du public, et celle des évaluations environnementales des projets, plans et programmes, ont impacté les projets d'aménagement et de construction susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. Ce texte vient compléter ces dernières évolutions.

Les Plans locaux d'urbanisme (PLU) sont ajoutés dans la liste des plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Dans le cadre de la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC), d'un projet de renouvellement urbain, d'un projet ou d'une opération d'aménagement ou de construction, modifiant de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, le maître d'ouvrage peut faire le choix de soumettre l'ensemble du projet à la concertation.

Le droit d'initiative de demander au préfet que soit organisée une concertation préalable pour un projet ou un plan ou programme ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention, accordé aux collectivités territoriales, à une association agréée ou à des personnes représentant 20 % de la population (commune) ou 10 % de la population (département ou la région), est réduit à deux mois au lieu de quatre.

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
(loi ASAP : art. 56 / Code de l'environnement : L.181-30 ;
Code de l'urbanisme : L.425-10 et L.425-14)

Les permis de construire, d'aménager et de démolir ainsi que les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application du Code de l'urbanisme ne peuvent, en principe, pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale.

Par dérogation, le préfet peut désormais autoriser l'exécution anticipée, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, des permis et décisions requis pour permettre à ce dernier de commencer certains travaux de construction.

Sources :

- Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - Journal Officiel du 8 décembre 2020
- Analyse juridique ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

