

Loi n° 73-548 du 27 juin 1973
Loi relative à l'hébergement collectif¹.

(version consolidée au 27 juillet 1994)

Article 1

Toute personne physique ou toute personne morale privée qui, à quelque titre que ce soit et même en qualité de simple occupant, a affecté un local quelconque à l'hébergement, gratuit ou non, est tenue d'en faire la déclaration au préfet, dès lors que cet hébergement et, le cas échéant, tout ou partie des prestations annexes sont organisés et fournis en vue d'une utilisation collective excédant le cadre familial.

Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux formes d'hébergement collectif qui sont soumises à une obligation de déclaration ou d'agrément en vertu d'autres dispositions législatives ou réglementaires.

Article 2

La déclaration prévue à l'article 1er fait l'objet d'un renouvellement annuel .

Article 3

La liste limitative des énonciations qui doivent figurer dans la déclaration d'affectation et le délai dans lequel elle doit être faite ou renouvelée sont fixés par décret.

Article 4

Le défaut de déclaration ou la production d'une déclaration incomplète, inexacte ou tardive, en violation des dispositions des articles précédents, sera puni d'une peine d'amende de 40 000 F (1) et d'une peine d'emprisonnement de deux ans , ou de l'une de ces deux peines seulement.

Toute condamnation prononcée en application du premier alinéa du premier article peut être assortie de l'interdiction pour la personne condamnée de procéder, pendant une durée maximale de trois ans, à l'affectation d'un local dans les conditions définies à l'article 1er.

Sont passibles des peines prévues au premier alinéa de l'article 8 ceux qui, directement ou par personne interposée, contreviennent à cette interdiction .

(1) Amende applicable depuis le 16 juillet 1989.

Article 5

Lorsqu'il apparaît qu'un local affecté à l'hébergement collectif dans les conditions définies à l'article 1er ne satisfait pas aux prescriptions des dispositions législatives ou réglementaires qui lui sont applicables, le préfet met, par arrêté, l'auteur de la déclaration prévue audit article 1er en demeure de prendre dans un délai déterminé les mesures appropriées.

En cas d'urgence, ou si l'état du local est tel qu'il ne peut y être remédié, le préfet peut ordonner immédiatement , par arrêté motivé, sa fermeture ; il fixe le délai dans lequel cette fermeture doit être rendue effective

Article 6

En cas d'inexécution de l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article 5, le préfet ordonne la fermeture du local et fixe le délai dans lequel cette fermeture doit être rendue effective.

Article 7

Lorsque le préfet prend un arrêté de mise en demeure imposant la réduction du nombre des occupants d'un local affecté à l'hébergement collectif, ou lorsqu'il ordonne la fermeture de ce local, il

¹ Amendée par lois n°76-632 du 13 juillet 1976, n°92-1336 du 16 décembre 1992, n°93-1027 du 24 août 1993, n°93-1313 du 20 décembre 1993 et n°94-638 du 25 juillet 1994

doit accompagner sa décision de l'énoncé des mesures prises pour assurer le relogement total ou partiel des occupants, adapté à leur situation

Article 7 – 1

Lorsque le local a été fermé par la personne définie à l'article 1er, à la suite d'une mise en demeure prononcée en application du premier alinéa de l'article 5, ou lorsque la fermeture du local est ordonnée soit dans le cas d'urgence prévu au deuxième alinéa de l'article 5, soit en application de l'article 6, le préfet peut réquisitionner le local en vue de l'affecter, après aménagement, à l'hébergement en priorité de ses précédents occupants.

Sous réserve de l'application du premier alinéa de l'article 7-3, les frais de cet aménagement incombent au propriétaire du local, le cas échéant, solidairement avec la personne définie à l'article 1^{er}

Article 8

Toute personne qui exploite un local, par elle-même ou par personne interposée, au mépris de la décision intervenue en application des articles 5 ou 6, sera punie d'une peine d'amende de 60.000 F (1) et d'une peine d'emprisonnement de trois ans ou de l'une de ces deux peines seulement.

Toute condamnation prononcée en application du premier alinéa du présent article peut être assortie de l'interdiction pour la personne condamnée de procéder, pendant une durée maximale de cinq ans, à l'affectation d'un local dans les conditions définies à l'article 1er.

Sont passibles des peines prévues au premier alinéa du présent article ceux qui, directement ou par personne interposée, contreviennent à cette interdiction.

(1) Amende applicable depuis le 1er mars 1994.

Article 8-1

En cas d'infractions définies aux articles 4 et 8, le tribunal pourra prononcer à l'encontre du condamné étranger l'interdiction du territoire français pour une durée ne pouvant excéder dix ans.

L'interdiction du territoire français entraîne de plein droit reconduite à la frontière, le cas échéant, à l'expiration de la peine d'emprisonnement.

Le tribunal ne peut prononcer, que par une décision spécialement motivée au regard de la gravité de l'infraction, l'interdiction du territoire français à l'encontre :

- 1° D'un condamné étranger père ou mère d'un enfant français résidant en France, à condition qu'il exerce, même partiellement, l'autorité parentale à l'égard de cet enfant ou qu'il subvienne effectivement à ses besoins ;
- 2° D'un condamné étranger marié depuis au moins un an avec un conjoint de nationalité française, à condition que ce mariage soit antérieur aux faits ayant entraîné sa condamnation, que la communauté de vie n'ait pas cessé et que le conjoint ait conservé la nationalité française ;
- 3° D'un condamné étranger qui justifie qu'il réside habituellement en France depuis qu'il a atteint au plus l'âge de dix ans ;
- 4° D'un condamné étranger qui justifie qu'il réside régulièrement en France depuis plus de quinze ans.

L'interdiction du territoire français n'est pas applicable à l'encontre du condamné étranger mineur de dix-huit ans.

Article 8-2

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions aux articles 4 et 8.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- 1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- 2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
L'interdiction visée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise.

Article 9

Les infractions aux dispositions de la présente loi et des règlements pris pour son application sont constatées par les officiers et agents de police judiciaire , par les inspecteurs de salubrité prévus à l'article 48 du Code de la santé publique et, dans la limite de leur compétence, par les inspecteurs du travail et de la main-d'œuvre, ainsi que les autres fonctionnaires chargés du contrôle de l'application du droit du travail.

Article 10

Les articles premier à 6, 8 et 9 de la présente loi sont applicables dans la collectivité territoriale de Mayotte.

Toutefois, pour l'application de ces articles à Mayotte, il est ajouté, à la fin du premier alinéa de l'article 1er, une phrase ainsi rédigée :

La famille, au sens de la présente loi, comprend les époux et leurs descendants de moins de vingt et un ans ou à charge et les ascendants des époux qui sont à leur charge.

Le Président de la République : GEORGES POMPIDOU.

Décret n° 77-868 du 22 juin 1977

déterminant les mesures d'application des articles 7-1 à 7-6 de la loi n° 73-548 du 27 juin 1973 relative à l'hébergement collectif complétée par la loi n° 76-632 du 13 juillet 1976.

(version consolidée au 30 juillet 1977)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'intérieur, du ministre délégué à l'économie et aux finances, du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire, du ministre de l'agriculture, du ministre du travail et du ministre de la santé et de la sécurité sociale,
Vu la loi n° 73-548 du 27 juin 1973 relative à l'hébergement collectif, complétée par la loi n° 76-632 du 13 juillet 1976, et notamment son article 7-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation et en particulier ses articles 153 et 346 ;

Vu le code de la santé publique et en particulier son article L43 ;

Vu le décret n° 54-346 du 27 mars 1954 fixant les conditions d'attribution des logements des organismes d'habitations à loyer modéré ;

Vu le décret n° 62-367 du 26 mars 1962 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance n° 59-63 du 6 janvier 1959 relative aux réquisitions de biens et de services ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Article 1

La réquisition prévue à l'article 7-1 de la loi susvisée du 27 juin 1973 est prononcée au profit d'une collectivité locale ou d'un organisme à but non lucratif ayant vocation pour loger les personnes mentionnées audit article ou, à défaut, des travailleurs immigrés ainsi que des personnes entrant dans la prévision de l'article 346 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

La durée maximale d'une réquisition est de cinq ans.

La réquisition peut faire l'objet de renouvellements successifs sans pouvoir excéder quinze ans.

L'arrêté de réquisition détermine la nature et l'importance des travaux d'aménagement à effectuer si cette précision n'a pas été apportée par l'arrêté prévu à l'article 5 de la loi susvisée du 27 juin 1973.

Article 2

La réquisition de tout ou partie d'un local affecté à l'hébergement collectif ouvre droit, au profit du propriétaire, à une indemnité trimestrielle couvrant la privation de jouissance.

Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la réquisition.

Elle est fixée sous déduction :

D'une part, des sommes que le propriétaire est en demeure d'acquitter en application des dispositions de l'article 7-6 de la loi susvisée du 27 juin 1973 ;

D'autre part, des sommes mises à la charge de ce propriétaire par l'article 7-1 de ladite loi et afférentes aux frais d'aménagement effectivement exposés à la date d'échéance de l'indemnité de réquisition.

Les sommes prévues à l'alinéa ci-dessus sont, selon les cas, remises par le bénéficiaire de la réquisition à celui qui assure le relogement des occupants du local réquisitionné ou affectées par ce bénéficiaire au paiement des travaux d'aménagement.

Article 3

L'indemnité de réquisition afférente à la privation de jouissance du local est fixée compte tenu :

D'une part, de la nature des locations antérieures et des conditions d'utilisation et d'occupation habituelles du local avant réquisition ;

D'autre part, des éléments propres à ce local, et notamment de ses caractéristiques, de sa consistance, de son état d'entretien, de sa vétusté ainsi que de son équipement.

Toutefois, il ne sera pas tenu compte du revenu procuré par l'affectation à l'habitation de locaux énumérés à l'article L43 du code de la santé publique.

L'indemnité ne peut excéder ni la valeur locative réelle du local, ni le montant du loyer établi par voie contractuelle, ni le montant du loyer résultant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Lorsque la réquisition porte également sur le mobilier existant dans le local, l'indemnité de réquisition peut donner lieu à une majoration qui ne doit pas être supérieure à 10 p. 100 du montant de l'indemnité principale.

En tant que de besoin sont applicables à la réquisition prévue à l'article 7-1 de la loi susvisée du 27 juin 1973 les dispositions du décret susvisé du 26 mars 1962 qui sont compatibles avec ladite loi.

Article 4

Le bénéficiaire du délaissement prévu aux articles 7-3 et 7-4 de la loi susvisée du 27 juin 1973 est une collectivité locale ou un organisme à but non lucratif remplissant la condition posée à l'article 1er ci-dessus. Il est désigné par le préfet.

Le cahier des charges dressé en application de l'article 7-4 de la loi susvisée du 27 juin 1973 détermine notamment la nature et l'importance des travaux à effectuer ainsi que le mode de gestion des locaux.

Article 5

Dans le cas de relogement prévu à l'article 7 de la loi susvisée du 27 juin 1973 le préfet notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception expédiée dans les deux mois du relogement, au propriétaire de l'immeuble dont les occupants ont été relogés et, s'il y a lieu, à la personne mentionnée à l'article 1er de la même loi :

Le nom des personnes relogées et la date de leur relogement ;

Le nom et l'adresse de celui qui assure le relogement ;

Le montant des frais de relogement dus, calculé, en application de l'article 7-6 de la loi susvisée du 27 juin 1973, selon les règles posées aux articles 6 et 7 ci-après.

Cette notification vaut mise en demeure au sens et pour l'application du deuxième alinéa de l'article 2 ci-dessus.

Article 6

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article 7-6 de la loi susvisée du 27 juin 1973, le prix de revient, toutes dépenses confondues, du logement de référence mentionné audit article est :

a) Soit celui du logement type auquel une famille peut prétendre en application de l'article 2 du décret susvisé du 27 mars 1954 ;

b) Soit celui du logement type, dans une construction neuve, correspondant aux besoins d'une personne seule.

Ce prix de revient est calculé conformément aux dispositions de l'arrêté prévu à l'article 153 du code de l'urbanisme et de l'habitation en vigueur à la date du relogement.

Article 7

Les frais de relogement sont calculés, dans la limite du plafond fixé par l'article 7-6 de la loi susvisée du 27 juin 1973, en tenant compte des conditions antérieures d'hébergement et des caractéristiques du nouveau logement.

Article 8

Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre délégué à l'économie et aux finances, le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'agriculture, le ministre du travail, le ministre de la santé et de la sécurité sociale et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Le Premier ministre : Raymond BARRE.