

## De la législation Française en matière de logements insalubre

### Etat actuel, réformes nécessaires

(Par M. Alfred Filassier, Docteur en droit,  
Docteur en médecine, Paris)

( Suite. )

B. Immeubles qui ne peuvent être améliorés. — Cela dit, examinons une deuxième hypothèse ; la maison constitue un tel danger qu'il importe de la faire disparaître, il s'agit, par exemple, d'une de ces "maisons maudites" où la tuberculose a fait son lit et qui sont, pour cette maladie, de véritables foyers. Aucune mesure d'assainissement ne serait capable de l'améliorer.

L'article 18 de la loi de 1902 permet aux municipalités, lorsque l'insalubrité est le résultat de causes extérieures ou permanentes, ou lorsque les autres causes d'insalubrité ne peuvent être détruites que par des travaux d'ensemble, d'exproprier les propriétés comprises dans le périmètre des travaux ; la procédure suivie est alors celle de la loi du 3 mai 1841, sauf certaines dérogations destinées à éviter la reconstitution sur place d'immeubles insalubres.

Cette disposition réalise un véritable progrès, mais comme l'écrit M. le Député Delory : "Cette loi est impuissante si l'on veut faire une guerre sérieuse à ces maladies qui déciment l'humanité, à la terrible tuberculose en particulier . . ." "Le vrai remède consiste à prodiguer l'air et le soleil ; il faut permettre aux municipalités de nos grands centres industriels de faire, avec le moins de frais possible, de larges trouées dans ces quartiers malsains où pullule obligatoirement la classe ouvrière, et qui sont les véritables foyers de ces maladies."

Pour remédier à cette situation, l'honorable député proposait de permettre au Conseil municipal de réclamer du gouvernement l'autorisation d'exproprier tous les terrains destinés aux voies de communica-

tion et à d'autres usages ou services publics, ainsi que les propriétés comprises dans le plan général des travaux projetés, lorsqu'il s'agit de travaux ayant pour but d'assainir un quartier ou d'en construire un nouveau.

M. Jules Siegfried s'inspira de considérations analogues dans la proposition de loi qu'il déposa en 1904. Aux termes de cette proposition, si le Conseil municipal veut poursuivre l'expropriation d'un immeuble ou d'un quartier jugé insalubre, le Maire provoquera une délibération tendant à réclamer l'expropriation pour cause d'insalubrité publique et fixant le périmètre d'assainissement. Le préfet consultera la Commission sanitaire et prendra dans les trois mois un arrêté portant déclaration d'insalubrité et autorisant le Maire à poursuivre l'expropriation.

De plus, le jury ne devra jamais allouer au propriétaire une indemnité supérieure à la valeur vénale de l'immeuble ; il devra décider, par délibérations distinctes et motivées, avant toute fixation d'indemnité, si le revenu de l'immeuble ou des locaux loués est majoré par suite de l'entassement des habitants ; si l'immeuble présente quelque cause d'insalubrité ; s'il est impropre à l'habitation : ce seront là autant de causes de diminution de l'indemnité qui, dans le dernier cas, ne représentera plus que la valeur du sol et des matériaux démolis. Il est désirable qu'une telle loi soit promptement votée.

Mais il ne suffit pas de supprimer les maisons insalubres, d'interdire à l'habitation les locaux qui ne peuvent être assainis. Il faut encore se préoccuper de loger les habitants ainsi expulsés.

On avait cru longtemps que les travaux d'expropriation dans les grandes villes avaient pour effet de repousser vers la périphérie les locataires peu fortunés qui ne trouveraient plus à se loger dans les immeubles démolis et à faibles loyers. Il n'en est rien et les travaux de M. le Dr Noir, notamment ont démontré que l'ouvrier n'était pas maître de choisir son domicile. En réalité, il se loge au voisinage de son travail et si l'immeuble qu'il occupe est démoli, il se réfugie dans les maisons les