

## De la Législation Française en Matière de Logements Insalubre.

### Etat Actuel, Réformes Nécessaires.

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

Il ne nous appartient pas de démontrer aux membres du IIe Congrès international de l'Assainissement et de la Salubrité de l'habitation, l'influence que peuvent exercer sur la santé des habitants des villes les habitations insalubres. Cette influence a été invoquée bien des fois ; elle a été démontrée par de nombreux travaux parmi lesquels il suffira de rappeler les rapports de M. Paul Juillerat, au Ier Congrès International de l'Assainissement et de la Salubrité de l'habitation, et au Congrès de la Tuberculose, tenus à Paris en 1904 et en 1905.

Nous nous proposons de rechercher simplement de quelles armes la législation française a muni les autorités pour assurer l'assainissement des logements et comment ces armes doivent être fortifiées dans l'avenir.

Cela dit, si nous négligeons les textes antérieurs à l'époque révolutionnaires, qui eurent cependant leur utilité, mais qui s'inspirent plus des nécessités du moment que d'une pensée directrice, nous en arrivons immédiatement aux textes de 1789 et 1790, qui confiaient au pouvoir municipal le soin de veiller à la salubrité publique dans la commune. La loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale, de laquelle il faudra rapprocher celle du 21-23 juin 1898 sur la police rurale, reprit, sauf de légères modifications, dans son article 97, les dispositions de la loi des 16-24 août 1790.

De l'examen de ces différents textes, il résulte que le Maire est, en France, le principal fonctionnaire sanitaire, et M. Léon Say écrit que "le Maire en matière municipale—et l'hygiène fait partie de la police municipale—est administrateur, juge et exécuteur de ses décisions." Quel

usage pouvait-il faire de ces pouvoirs en ce qui concerne l'assainissement des maisons ?

D'après cette législation, le Maire peut prendre, dans l'intérêt général, toutes les mesures propres à faire disparaître les causes d'insalubrité relevées dans les maisons. C'est ainsi notamment qu'il peut intervenir chaque fois que la cause d'insalubrité qui existe à l'intérieur d'une propriété prolonge en quelque sorte ses effets sur le domaine public ; tel l'arrêté municipal qui interdit toute communication entre les fosses d'aisances et les égouts, ou défend de placer des écuries le long de la voie publique. Il interviendra également chaque fois que la salubrité publique est en cause et en vertu du même principe, le Conseil d'Etat a déclaré légal un arrêté qui prescrivait à un propriétaire d'assurer l'entier assainissement de sa propriété dans un délai déterminé.

Ces pouvoirs semblent vastes, ils ne tardent pas à recevoir de nombreuses limitations : c'est ainsi que le Maire n'a pas le droit de prescrire le "moyen à employer" pour remédier à l'insalubrité signalée ; c'est ainsi qu'il ne peut intervenir si seule la santé des locataires est en cause, il faut que tous les habitants de la commune y soient intéressés, et dès lors, la salubrité publique.

Enfin, et cette critique sera encore vraie sous l'empire de la loi du 15 février 1902, il ne faut pas oublier que le maire est un magistrat élu par ceux-là précisément contre lesquels il lui faudra peut-être sévir, et bien souvent cette dépendance gênera son initiative.

Dès 1850, ces critiques frappèrent le législateur et il tenta d'y remédier en promulguant la loi du 13 avril 1850 sur les Logements Insalubres qui ne porta nullement atteinte au pouvoir des Maires de prendre, dans l'intérêt général, toutes mesures utiles, mais créa de nouvelles garanties pour la salubrité des logements occupés par d'autres que le propriétaire, l'usufruitier ou l'usager. Ce que fut cette loi de 1850, nul ne l'ignore et nous ne le redisons pas ; elle marqua une phase de cette évolution qui, se dégagant du respect exagéré et faussé des droits de la propriété privée, tente d'aboutir à une formule de conciliation très large entre les droits de la propriété et les lois de la solidarité humaine.