

La loi du 15 février 1902 sur la protection de la santé publique répondit à quelques-unes des critiques adressées à la loi de 1850 ; elle est obligatoire, elle s'applique à toutes les agglomérations quelle qu'en soit la nature, à toute cause d'insalubrité inhérente à la propriété privée ; sa procédure, bien que contradictoire, est sensiblement plus rapide.

En vertu de l'article 1er de la loi de 1902, le maire est tenu de déterminer sous forme d'arrêté réglementaire les mesures destinées à assurer la salubrité des maisons et de leurs dépendances, des voies privées, des logements loués en garni, des autres agglomérations quelle qu'en soit la nature notamment les prescriptions relatives à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des matières usées.

Des arrêtés réglementaires types ont été élaborées par le Comité consultatif d'hygiène publique de France, et ils ont fixé les règles générales de la salubrité des habitations. Ils ne sont toutefois applicables qu'aux maisons à construire et non aux maisons existantes dont le régime est fixé par le chapitre 2 de la loi nouvelle.

Par application des dispositions du chapitre II, art. 12, 13, 14, lorsqu'un immeuble, bâti ou non, attenant ou non à la voie publique est dangereux pour la santé des habitants ou des voisins le maire visite l'immeuble, dresse un rapport dans lequel il énumère les causes d'insalubrité, et indique les moyens d'y remédier, et son rapport est mis à la disposition des intéressés. Si l'intéressé se soumet, la procédure est terminée ; s'il résiste il est convoqué devant la Commission sanitaire qui l'entend, procède contradictoirement à une visite sur place, et s'il ne s'exécute pas encore, un arrêté d'injonction le met en demeure, arrêté qu'il peut cependant déférer au Conseil de Préfecture et au Conseil d'Etat. S'il renonce à l'exercice de ce droit et s'il ne se soumet pas aux injonctions du Maire, il est poursuivi devant le tribunal de simple police qui autorise le maire à exécuter les travaux d'office et aux frais du contrevenant.

Cette procédure paraît inattaquable. Il convient cependant de signaler quelques imperfections :

C'est ainsi que la loi prévoit l'exécution des travaux par le propriétaire, et l'y contraint par

la menace d'une exécution d'office avec privilège sur les revenus de l'immeuble.

Mais n'arrivera-t-il pas que le propriétaire sera, bien des fois, hors d'état de faire face à la dépense, alors que la propriété sera de si peu de valeur que le gage disparaîtra ? Bien mieux, s'il s'agit de l'assainissement d'un terrain non bâti, d'une mare, il ne saurait y avoir de revenu à saisir ! Ne serait-il pas préférable de venir en aide au propriétaire ? Les propriétaires mis en cause recevront à leur domicile propre toutes significations utiles. Mais sera-t-il toujours possible de les découvrir ? Qu'arrivera-t-il si la propriété est l'objet de quelque mutation ? Cette critique est plus vive encore lorsqu'il s'agit des voies privées. Ici, les propriétaires sont souvent très nombreux, 10, 20, 100 même ; il sera, en fait, très difficile de les atteindre ; de plus, si les travaux prescrits ne peuvent être exécutés que d'ensemble, il suffira de la mauvaise volonté d'un seul pour tenir la procédure en suspens.

L'article 18 de la loi de 1902 décide que la commune pourra, dans certaines conditions, recourir à la procédure d'expropriation de la loi de 1841. Sera-ce suffisant ? La loi de 1902 prévoit bien l'autorisation préalable de bâtir, mais outre que cette mesure n'est obligatoirement applicable que dans les villes de plus de 20,000 habitants, le maire est désarmé lorsque cette autorisation est délivrée, et si, les travaux terminés, il note des dérogations, il n'a d'autre recours que d'appliquer les dispositions du chapitre II de la loi dont la procédure est assez longue.

La loi du 15 février 1902 ne s'est préoccupée que des causes d'insalubrité inhérentes à l'immeuble ; elle n'a pas eu souci des causes d'insalubrité qui dépendent de l'usage qui en est fait. Soit un propriétaire qui livre à l'habitation des locaux salubres ; au bout de peu de mois, le locataire, par sa malpropreté, son incivisme, nécessite de nouveaux travaux ; le propriétaire seul pourra être mis en cause ; il y a là une injustice réelle et un véritable non-sens. Que le propriétaire se soumette et exécute des travaux, faudra-t-il que demain il recommence parce que son locataire persiste dans ses procédés blâmables ? Il y a mieux, le maire prescrit l'interdiction d'habiter une chambre, le propriétaire en informe le locataire qui se dérobe ; va-t-on poursuivre le propriétaire ? Une