

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

—
*Direction générale
des collectivités locales*

—
Sous-direction des compétences
et des institutions locales

—
Bureau des opérations d'aménagement,
de l'urbanisme et de l'habitat

Circulaire du 22 juin 2007 relative aux modalités d'attribution du fonds d'aide pour le relogement d'urgence (FARU)

NOR : INTB070074C

Référence : circulaire NOR MCTB0600052C du 2 juin 2006.

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales à Messieurs les préfets de région, préfets de département ; Mesdames et Messieurs les préfets de département.

L'article 39 de la loi de finances pour 2006 a créé un fonds d'aide pour le relogement d'urgence (FARU) destiné à aider financièrement les communes lorsqu'elles assurent l'hébergement d'urgence ou le relogement temporaire de personnes occupant des locaux qui représentent un danger pour leur santé ou leur sécurité et qui font l'objet soit d'une ordonnance d'expulsion, soit d'un ordre d'évacuation.

Le dispositif, en particulier les modalités d'attribution des subventions aux communes, vous a été présenté par circulaire NOR MCT/B/06/00052/C du 2 juin 2006.

Toutefois, plus d'une année après la création du fonds, il apparaît que les communes le connaissent mal et y ont faiblement recours.

La présente circulaire dont je vous demande d'assurer la meilleure diffusion a pour objet d'en rappeler l'intérêt.

1. L'hébergement d'urgence ou le relogement temporaire

Le maire est tenu d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants, en cas de carence du propriétaire, dans tous les cas d'immeubles dangereux pour leur sécurité. Il s'agit de la procédure de péril et du contrôle de la sécurité des hôtels meublés. Ainsi que le précise le premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation : « l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ». Le FARU ne peut pas être sollicité pour l'hébergement d'une personne propriétaire de son logement.

Il peut également intervenir en soutien du préfet en cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter prononcée dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre.

Par ailleurs, le maire joue un rôle majeur dans l'hébergement ou le relogement des occupants, dès lors que la solidité des bâtiments est mise en cause par des événements accidentels indépendants de toute responsabilité des propriétaires, à la suite, notamment, d'incendies. Dans ces cas, il peut prescrire l'évacuation des bâtiments ou l'interdiction d'y loger et, bien souvent, il est conduit à assurer l'hébergement des occupants sinistrés auxquels les propriétaires ne sont pas en mesure de faire une offre de relogement dans des délais très courts.

Enfin, de manière exceptionnelle et pour des raisons de santé publique, le maire peut se trouver dans l'obligation de trouver un hébergement en urgence pour les personnes occupant des squats devenus dangereux dans des immeubles très dégradés, souvent déjà sous arrêté de péril ou d'insalubrité dont l'expulsion a fait l'objet du recours à la force publique.

2. Les opérations de travaux interdisant l'accès à des locaux dangereux

Le maire, qui assure l'exécution de travaux interdisant l'accès aux locaux dangereux et limitant ainsi le développement des squats sauvages, peut demander à bénéficier des subventions du fonds d'aide au relogement d'urgence. Ces mesures portent notamment sur le murage des ouvertures, la mise en place de fermeture ou tout autre dispositif nécessaire à éviter toute occupation illicite des bâtiments.

3. Les conditions d'allocation du fonds

Le montant de la dépense engagée est celui qui est réellement acquitté par la commune pour assurer l'hébergement. Il ne doit inclure ni les frais de « bouche », ni les équipements ou les prestations nécessaires à l'aménagement d'un logement.

La subvention peut recouvrir, selon les situations, 50 %, 75 % ou 100 % de la dépense engagée toutes taxes comprises.

Une attention toute particulière doit être apportée à l'élaboration du dossier qui accompagne la demande de subvention présentée par le maire. Celui-ci devra comporter notamment, un exposé de la situation avec l'identification du (des) propriétaire (s) ainsi que du (des) locataires, l'arrêté déterminant la procédure mise en œuvre, la date de notification dudit arrêté aux intéressés, le constat de la carence du propriétaire, le mode de relogement proposé par la commune, les travaux effectués ainsi que les factures acquittées.

En effet, ces éléments sont indispensables puisqu'ils conditionnent l'obligation d'agir du propriétaire et, en cas de carence de ce dernier, la substitution par la commune dans son obligation de relogement ou de réalisation des travaux d'office afin d'éviter toute nouvelle occupation.

Il vous appartient de procéder à une première analyse du dossier des communes, de vous assurer que celui-ci est complet et de me faire connaître votre avis, au vu du contexte local et de la situation des occupants concernés.

Pour la ministre et par délégation :

Le préfet, directeur du cabinet,

M. DELPUECH