



MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
MINISTÈRE EN CHARGE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Les Ministres

Paris, le

12 NOV. 2019

Référence : D19015130

Mesdames et Messieurs les Présidents,
Mesdames et Messieurs les Maires,

La lutte contre l'habitat indigne est au cœur de vos préoccupations pour protéger les personnes vulnérables et s'assurer que chacun puisse disposer d'un logement respectueux de la dignité humaine. Elle constitue une priorité de l'action du Gouvernement.

C'est une politique éminemment complexe à conduire puisque l'habitat indigne revêt des formes très différentes (immeubles vétustes menaçant de s'effondrer, division pavillonnaire, utilisation de locaux impropres à l'habitation, etc...) et fait intervenir des acteurs nombreux et variés.

Persuadé qu'il nous faut notamment renforcer notre action contre le fléau des marchands de sommeil, qui tirent profit de la détresse des plus démunis et qu'il faut traquer sans relâche, nous souhaitons par le présent courrier vous rappeler les dispositions de la loi ELAN qui ont renforcé significativement les moyens d'action pour lutter, ensemble, contre ces « trafiquants de misère ».

D'abord, nous avons renforcé les sanctions pénales contre ces criminels. Il est insupportable de constater que certains pouvaient au même moment être condamnés comme marchand de sommeil et pour autant bénéficier d'une indemnité d'expropriation ! Cela est désormais fini et nous nous félicitons que les condamnations se multiplient. Nous leur appliquons à présent les mêmes types de dispositifs de répression qu'aux trafiquants de drogue. Vous trouverez le détail des sanctions qu'ils encourent en annexe. Il faut en finir avec le sentiment d'impunité. C'est également pour cela que la loi ELAN impose aux agences immobilières et aux syndicats de dénoncer tout marchand de sommeil dont il a connaissance.

Ensuite, nous avons renforcé la mise en œuvre d'une politique opérationnelle. Avec la Garde des Sceaux, nous avons mené un travail en commun qui permet une coordination accrue entre les services administratifs et les services du Procureur, au sein des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne, dont vous êtes partie prenante, afin que les Parquets soient pleinement mobilisés sur ces dossiers et pour que plus de sanctions pénales soient prononcées.

Certaines communes ou EPCI ont décidé de mettre en place un « permis de louer » sur tout ou partie de leur territoire. Nos services se tiennent à votre disposition pour accompagner tous ceux désirant y travailler.

Par ailleurs, et c'est un point essentiel sur lequel nous souhaitons appeler votre attention, nous avons voulu que les astreintes prises contre les marchands de sommeil, pour les inciter à remédier à l'indignité du logement, soient directement versées aux communes ou aux EPCI compétents en matière d'habitat auxquels les communes ont transféré leurs compétences. Enfin, le principe de l'astreinte a été généralisé et systématisé par la loi ELAN. Cela vous donne plus de possibilités et permet donc d'accentuer la pression sur les marchands de sommeil et d'augmenter progressivement les moyens des collectivités dans la mise en œuvre de cette politique.

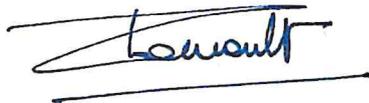
Mais si nous voulons lutter contre les marchands de sommeil, nous devons aussi mettre en œuvre une politique ambitieuse de rénovation de notre parc immobilier. C'est la raison pour laquelle nous appelons également votre attention sur le nouveau dispositif fiscal dit « Denormandie dans l'ancien » qui permet d'inciter les acheteurs à investir dans la rénovation du bâtiment plutôt que dans la construction neuve. Pour être éligible, il vous suffit d'être l'une des 222 villes du programme « Action cœur de ville » ou de mettre en place une opération de revitalisation du territoire (ORT), telle que définie dans la loi ELAN. Vous deviendrez alors automatiquement éligible à ce dispositif fiscal, qui peut constituer une vraie réponse pour la rénovation du bâti ancien. Nous vous invitons donc à vous en saisir. Toutes les informations utiles sont consultables sur www.cohesion-territoires.gouv.fr/dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-la-renovation-et-la-location.

Enfin, pour permettre à un locataire de signaler un logement indigne ou de se renseigner sur les recours possibles, nous avons mis en place une ligne dédiée (0806 706 806) que nous vous invitons vivement à faire connaître à vos administrés.

Nous connaissons votre mobilisation pour lutter contre ce fléau de l'habitat indigne. Soyez convaincus de notre détermination. Nos services, et notamment ceux des Préfectures et du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI) à la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL), se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions nécessaires le cas échéant.

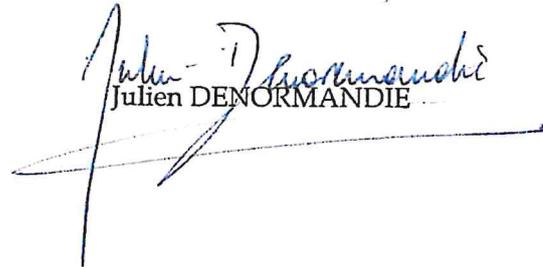
C'est en luttant ensemble que nous réussirons. Nous nous tenons à vos côtés.

Bien à vous



Jacqueline GOURAULT

Bien respectueusement,



Julien DENORMANDIE