

## Annexe 1 : Lettre de mission

*Le Premier Ministre*

2032 / 18 / SG

Paris, le 10 DEC. 2018

Monsieur le Député,

A l'heure où nombre de nos concitoyens éprouvent des difficultés à accéder à un logement abordable et qui corresponde à leurs besoins, le Gouvernement a souhaité faire de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et contre les marchands de sommeil une action prioritaire. La qualité du parc de logement privé s'est nettement améliorée depuis une soixantaine d'années. Cependant le parc potentiellement indigne représente encore de nombreux logements.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), adoptée après un travail fructueux avec le Parlement et auquel vous avez participé activement, a ainsi :

- systématisé les astreintes à l'encontre des propriétaires indécents qui n'exécutent pas les travaux prescrits pour mettre fin à une situation d'indignité, afin de les inciter à faire ces travaux plus rapidement ; et permis aux collectivités territoriales de mieux dépister les situations d'habitat indigne en leur transférant le bénéfice de ces astreintes ;
- renforcé l'arsenal juridique en faveur de la lutte contre les marchands de sommeil comme jamais auparavant, notamment par la pression financière : institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logements indignes (comme en matière de trafic de drogue ou de contrefaçon), qui aura des conséquences fiscales importantes ; confiscation systématique des biens des marchands de sommeil condamnés ; systématisation de l'interdiction d'acquérir un bien immobilier et augmentation de la durée d'interdiction d'acheter un bien immobilier de cinq à dix ans ; lorsque les biens exploités par un marchand de sommeil ont fait l'objet d'une expropriation, saisie ou consignation du montant des indemnités d'expropriation lorsqu'une procédure pénale est en cours ; interdiction pour les marchands de sommeil condamnés de participer aux ventes par adjudication ; obligation pour les syndics de copropriété de signaler au procureur de la République les suspicions d'activités de marchands de sommeil.

.../...

Monsieur Guillaume VUILLETET  
Député  
Assemblée nationale  
126, rue de l'Université  
75007 PARIS

2.-

Toutefois, les procédures existantes pour arriver à faire faire les travaux ou obtenir des condamnations sont parfois longues, complexes et ne permettent pas toujours de résoudre assez vite les difficultés. Ce point a été identifié ces derniers mois et a fait l'objet de mesures fortes dans la loi ELAN. En effet, en plus de la police générale, il existe treize régimes de police spéciale dont cinq régimes d'urgence, qui entremêlent de nombreux niveaux de responsabilités publiques (maire, président d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), préfet, agence régionale de santé (ARS)...). Selon le régime de police concerné, les procédures varient sur de nombreux aspects : délais, modalités de mise en œuvre du principe du contradictoire, avis et consultations préalables, décision de réaliser les mesures et travaux d'office, etc. Pour être menées à bien, elles requièrent de multiples compétences, techniques, juridiques, sociales, sanitaires, et des investissements publics importants.

Cette complexité juridique et technique est un handicap fort pour la mise en œuvre de la lutte contre l'habitat indigne.

C'est pourquoi l'article 198 de la loi ELAN (cf. annexe 1) habilite le Gouvernement à prendre, par voie d'ordonnance, des mesures pour simplifier les mécanismes de lutte contre l'habitat indigne et favoriser le regroupement des compétences et procédures, afin de rendre l'action publique plus efficiente en la matière.

Il s'agit en particulier de simplifier et harmoniser les procédures définies dans le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation. Ces procédures doivent être réformées, rationalisées et mieux articulées entre elles ainsi qu'avec les pouvoirs de police générale du maire, en tenant compte des pouvoirs de substitution reconnus au préfet

Cette simplification devra permettre de faciliter l'organisation des outils et des moyens de la lutte contre l'habitat indigne, notamment au niveau intercommunal, et ainsi d'apporter une réponse efficace aux situations d'habitat indigne dans tous les territoires.

Pour éclairer les travaux interministériels qui aboutiront à la rédaction de l'ordonnance, je souhaite vous confier une mission, dont l'objet est de mettre en regard les besoins opérationnels en matière de lutte contre l'habitat indigne avec les procédures aujourd'hui à la disposition des acteurs concernés, afin de proposer toute évolution réglementaire et institutionnelle allant dans le sens d'une plus grande rationalisation des outils et une plus grande efficacité de l'action publique en la matière.

De manière plus détaillée, vos travaux pourront être structurés selon les trois grandes étapes suivantes :

1/ Recenser les besoins opérationnels en matière de lutte contre l'habitat indigne et les mettre en regard de la diversité des procédures et des acteurs concernés par cette problématique. Il ne s'agira pas de rédiger un nouveau guide mais de faire une analyse exhaustive de la complétude des dispositifs et de l'efficacité de l'organisation des compétences et des procédures, en vous attachant à analyser les conséquences de l'éclatement des textes applicables et l'utilité de l'existence d'autant de procédures.



**Annexe 1 : Lettre de mission (suite)**

3.-

2/ Mener des entretiens avec des acteurs de terrains représentatifs de l'ensemble des intervenants en matière de LHI : préfetures, sous-préfets référents en matière de LHI, magistrats, ARS, directions départementales des territoires, EPCI, communes (et leurs services communaux d'hygiène lorsqu'ils existent), conseils départementaux, parquets, opérateurs, agences nationales (Agence nationale de l'habitat (Anah), Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)), établissements publics fonciers, directions centrales des ministères concernés, syndicats de copropriétés, etc. L'objectif de ces entretiens est de recueillir les avis des acteurs sur les dispositions et les organisations en vigueur, fondés sur leur expérience, d'une part, et leurs éventuelles propositions d'évolution, d'autre part.

3/ Proposer des évolutions réglementaires et institutionnelles guidées, conformément et en continuité avec les dispositions d'ores et déjà votées lors de la loi ELAN, par :

- la volonté de rationalisation des textes et des procédures ;
- la simplification et la stabilisation du jeu d'acteurs ;
- l'identification d'un bon échelon de mise en œuvre et de mobilisation des moyens, combinant proximité et niveau de technicité suffisant, dans une perspective d'optimisation des coûts ;
- la cohérence avec la mise en œuvre des politiques de l'habitat en général ;
- la cohérence avec la mise en œuvre des politiques de santé publique en général ;
- la capacité des procédures à atteindre les objectifs qui leur sont assignés dans des délais rapides, pour répondre aux situations de danger que vivent les occupants ;
- la facilité de mise en œuvre des sanctions pour les propriétaires indécis.

Vous pourrez également formuler toute proposition utile, y compris des mesures qui excéderaient le champ de l'habilitation à légiférer par ordonnance, en ce qui concerne les procédures d'appropriation, par la puissance publique et par les élus locaux, pour prévenir ou traiter plus rapidement et plus efficacement les logements indignes ou menaçant de le devenir. Vous veillerez à rencontrer les associations représentatives des collectivités concernées.

Vous vous appuyerez utilement sur les travaux menés et les conclusions à venir de la mission conjointe confiée à l'Inspection générale des affaires sociales (IGAS), l'Inspection générale des finances (IGF), l'Inspection générale de l'administration (IGA) et le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) engagée en avril dernier sur la répartition des compétences des collectivités territoriales, des ARS et des services de l'État en matière de santé, salubrité et hygiène publiques.

Pour réaliser cette mission, vous pourrez vous appuyer sur la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL), les directions centrales concernées au ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, au ministère des solidarités et de la santé, au ministère de l'intérieur, au ministère de la justice, et au ministère de l'économie et des finances, mais aussi sur l'Anah.

Une réunion de lancement sera organisée par les cabinets ministériels avec l'ensemble des directions centrales des ministères concernés, puis des points d'étapes en tant que de besoin, notamment au terme de la phase d'entretiens avec les acteurs.

Compte tenu du délai d'habilitation de dix-huit mois, vous nous remettrez votre rapport fin mai 2019.

4.-

Les évènements tragiques intervenus récemment à Marseille témoignent malheureusement de la nécessité de la réforme que le Gouvernement a initiée et justifient des attentes fortes que j'ai à l'égard de la mission qui vous est confiée.

Vous associerez à vos réflexions Madame la députée Alexandra LOUIS, qui pourra apporter son expérience du sujet de l'habitat indigne, notamment à Marseille.

Un décret vous nommera, en application de l'article L.O. 144 du code électoral, parlementaire en mission auprès de Madame Jacqueline GOURAULT, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et de Monsieur Julien DENORMANDIE, ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Député, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

  
Edouard PHILIPPE