

ANNEXE 1 - Lettre de commande



Le ministre

Paris, le 27 MARS 2023

Réf : MVL/2023-03/13508

Monsieur Mathieu HANOTIN
Maire de Saint Denis
2 place du Caquet
93200 Saint-Denis

Madame Michèle LUTZ
Maire de Mulhouse
2, rue Pierre et Marie Curie
68100 Mulhouse

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

Aujourd'hui, près de 420 000 logements sont estimés comme potentiellement indignes, dont près de la moitié occupés par leurs propriétaires. La lutte contre l'habitat indigne est donc une priorité de mon action. Elle trouve en particulier – mais pas seulement – à s'appliquer dans les quartiers populaires et les grands ensembles de copropriétés dégradées.

Des progrès importants ont déjà été faits pour faire face à ce phénomène portant atteinte à la dignité humaine mais également et à la sécurité et santé des occupants, en partenariat avec les ministères de la santé, de la justice, de l'intérieur, l'Anah, l'ANRU, l'ANIL, la CNAF, la CCMSA et l'ANCT. Des outils coercitifs et des sanctions pénales ont été mises en place avec les lois ALUR puis ELAN, des aides financières sont déployées par l'Anah pour les propriétaires et les syndics, des opérations globales sont mises en place avec les collectivités, portées par l'Anah ou l'ANRU.

Néanmoins, je souhaite renforcer les outils à la main de la puissance publique, ainsi que les soutiens aux propriétaires concernés, afin d'accélérer la résorption de l'habitat indigne dans nos territoires, à une échelle adaptée aux situations, qui appellent des réponses différenciées. Je tiens en particulier à ce que les copropriétés fassent l'objet d'une attention renouvelée dans la politique du logement, en particulier pour mieux prévenir leur fragilisation, traiter plus rapidement les situations dégradées avec une approche à la fois urbaine et bâti mentaire, et lutter contre l'habitat indigne, notamment lorsqu'il est créé et entretenu par des marchands de sommeil.

.../...

Les outils coercitifs d'intervention foncière me semblent notamment devoir être étudiés, afin de garantir un traitement plus rapide des situations, en respectant le nécessaire équilibre avec le droit de propriété, protégé constitutionnellement. Il me semble également important de clarifier les responsabilités des différents acteurs, pour la lisibilité de cette politique et favoriser la prévention, en renforçant si besoin les sanctions contre les propriétaires indélicats, pour développer la détection des situations, en mobilisant tous les opérateurs à même de détecter ces logements, et pour fluidifier l'instruction administrative.

Aussi, je souhaite vous confier une mission relative aux outils d'habitat et d'urbanisme à créer ou améliorer pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne.

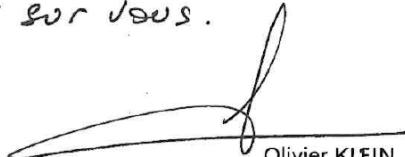
Sur la base de votre expérience, de celle des élus que vous pourrez sollicitez, et de celle des opérateurs qui agissent aux côtés des collectivités, vous pourrez établir des propositions portant notamment sur les outils fonciers à développer pour accélérer le traitement des situations, les mesures coercitives à l'égard des propriétaires indignes, ou encore la diversification des sources de financement, par exemple par des investissements privés.

Pour mener à bien ce travail, vous pourrez vous appuyer sur l'expertise conjointe de la DHUP (notamment le PNLHI) et d'un inspecteur général de l'environnement du développement durable, notamment pour la mise au point de vos propositions. Les agences dépendant du ministère pourront également vous apporter leur expertise en tant que de besoin, en particulier l'Anah et l'ANRU, en lien avec mes services qui coordonneront leur intervention. Cette lettre de mission pourra également être partagée en tant que de besoin avec les acteurs que vous jugerez utile de mobiliser dans le cadre de la présente commande.

Je souhaite une remise de vos travaux avant le 30 juin 2023. Un rapport intermédiaire pourra utilement être remis à la fin du mois de mai 2023. Les outils que vous proposerez seront incorporés dans le plan d'actions que je lancerai, et viendront l'actualiser. Les propositions législatives pourront être reprises dans les textes adaptés, en lien avec le plan d'actions global.

En vous remerciant de votre engagement constant pour garantir des logements dignes et de qualité à tous, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

*J'sais pouvoir compter sur vous.
Très cordialement,*



Olivier KLEIN