



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Nicole BELLOUBET, Garde des Sceaux,  
ministre de la Justice**

**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**

Pierrefitte, le 21 janvier 2018

## Communiqué de presse

---

### **Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil : une priorité du Gouvernement**

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité du Gouvernement. A ce titre, il met en place des moyens inédits pour lutter contre ces phénomènes. Nicole BELLOUBET, Garde des Sceaux, ministre de la Justice et Julien DENORMANDIE, ministre chargé de la Ville et du Logement, se sont rendus à Pierrefitte-sur-Seine afin d'annoncer le dispositif de renforcement de la lutte contre l'habitat indigne.

Cette politique engage des actions selon plusieurs axes complémentaires des services de l'Etat, des collectivités, des professionnels et associations : l'accompagnement des propriétaires pour la rénovation durable de leur logement, des mesures incitatives et des aides financières directes, mais également des mesures coercitives et pénales à l'encontre des propriétaires indécents et des marchands de sommeil.

Les ministres ont ainsi signé la circulaire relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne. La coordination entre les procédures administratives et l'action des procureurs va être renforcée au sein des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne. Ces pôles devront établir avant le 30 avril 2019 des plans départementaux qui vont fixer des objectifs chiffrés annuels en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Cette circulaire prévoit aussi la mise en place de groupes locaux de traitement de la délinquance dédiés à la lutte contre l'habitat indigne (GLTD-LHI), de manière prioritaire sur six territoires d'accélération, les plus exposés à cette problématique (la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne, l'Essonne, le Nord, les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône).

Impulsé par la loi ELAN (loi pour l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018), le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne passe par des mesures de simplification des procédures de redressement des copropriétés dégradées et des sanctions sans précédent contre les marchands de sommeil :

- La présomption de revenus tirés des activités frauduleuses ;
- La confiscation systématique de leurs biens et des indemnités d'expropriation ;
- L'impossibilité d'acquérir de nouveaux biens pendant 10 ans au lieu de 5 ans auparavant, notamment aux enchères ;
- L'obligation pour les syndics, les agences immobilières de les dénoncer.

De plus, à partir du 1<sup>er</sup> février, les astreintes à l'encontre des propriétaires qui ne font pas les travaux seront systématiques et élargies à toutes les polices spéciales. Elles seront désormais

versées aux collectivités compétentes en charge de la détection de ces situations. Le Gouvernement a missionné le député Guillaume VUILLETET qui devra établir des propositions de simplification des procédures. Ses propositions seront rendues fin mai. Ces simplifications permettront de faire aboutir les procédures plus vite et en plus grand nombre.

Des moyens supplémentaires sont consacrés par Nicole BELLOUBET et Julien DENORMANDIE à la lutte contre l'habitat indigne à travers l'augmentation générale du budget de la Justice et 14 millions d'euros de plus à l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour intervenir plus massivement sur les 6 territoires d'accélération. Cette action est complétée par le programme de rénovation des copropriétés dégradées et de rénovation des centres villes, dont le budget global est de 18Milliards d'euros.

Nicole BELLOUBET et Julien DENORMANDIE soulignent également l'importance du protocole signé entre l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) et Action Logement en vue de la création prochaine de la société de portage (Société Immobilière et Foncière Action Logement - EPF Ile de France – SIFAE), dont la mission sera d'endiguer le phénomène des divisions pavillonnaires en rachetant les pavillons avant un marchand de sommeil. Dotée de 40 millions, elle permettra de traiter 100 pavillons par an.

«La lutte contre l'habitat indigne est aussi et surtout un devoir constitutionnel qui nous oblige envers tous nos concitoyens » a déclaré Nicole BELLOUBET

« Il n'y a pas que la rue qui tue, le mal logement aussi » souligne Julien DENORMANDIE « avec ce dispositif, nous renforçons les moyens financiers et mettons en place un arsenal juridique renforcé »

---

Contacts presse :  
Ministère de la justice : 01 44 77 63 15  
Ministère de la Ville et du Logement 01 44 49 85 65