



à vos côtés

Lundi 20 juin 2016

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Le drame du 6 juin 2016 rappelle,
une nouvelle fois, que l'habitat indigne tue.**

10 PROPOSITIONS POUR ALIMENTER L'ACTION GOUVERNE- MENTALE

Les propriétaires négligeants ou les marchands de sommeil ne sont que trop rarement inquiétés. Les copropriétaires de bonne foi font face à des pesanteurs administratives et à des aides insuffisantes pour relever leurs copropriétés fragilisées. Des milliers de familles vivent dans des conditions indécentes, la peur au ventre de dénoncer celles et ceux qui exploitent leurs misères. Les communes font bien trop face seules aux conséquences de cette indignité.

Il est urgent de mobiliser tous les acteurs publics sur ces questions.

La municipalité de Saint-Denis souhaite l'organisation, à l'automne, d'un comité interministériel. Elle souhaite adresser, dès à présent, 10 propositions pour alimenter l'action gouvernementale.

• RENFORCER LES MOYENS D'ENQUÊTE ET D'INSTRUCTION POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Le manque de moyens d'enquête et d'instruction, particulièrement en matière de police et de justice, propres à la Seine-Saint-Denis, impactent très lourdement les procédures de lutte contre l'insalubrité et les marchands de sommeil.

Proposition 1

L'effectif de la brigade dédiée est seulement de 4 agents pour tout le département, qui traitent non seulement l'habitat indigne et également le droit des étrangers. Il est nécessaire de renforcer et de pérenniser cette cellule de police, avec des agents formés spécifiquement à la lutte contre l'insalubrité et le mal-logement.

Proposition 2

Le lien entre habitat indigne et criminalité (marchands de sommeil bien évidemment mais aussi trafics de toutes sortes) n'est plus à démontrer. Les Zones de sécurité prioritaire (ZSP), dans les communes concernées par cette problématique, doivent obligatoirement avoir comme axe prioritaire la lutte contre l'habitat indigne et disposer d'une cellule d'action conjointe Ville / ARS / Préfecture / Police / Justice.

Proposition 3

Les moyens de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sont, dans une région comme l'Ile-de-France où la crise du logement attise les appétits des marchands de sommeil, insuffisants pour permettre un traitement rapide et efficace des dossiers de prise en charge d'arrêté d'insalubrité. Ainsi, le dossier d'insalubrité de l'immeuble du 19 rue Gabriel Péri n'est pas à ce jour instruit par l'ARS, alors qu'il a été transmis en février 2016.

Proposition 4

Les Communes sont les premiers acteurs institutionnels saisis de la lutte contre l'habitat indigne. Elles ne bénéficient pas d'aides spécifiques pour disposer d'inspecteurs de salubrité à la hauteur des besoins qu'induisent la crise du logement francilien et le développement de la délinquance des marchands de sommeil. La réévaluation de la dotation générale de décentralisation dont bénéficient les Services communaux d'hygiène et de santé ne disposent de critères de répartition à la hauteur des besoins que des communes comme Saint-Denis peuvent rencontrer (évolution démographique et paupérisation de la population, dégradation du parc ancien privé, développement d'une criminalité liée aux marchands de sommeil) et est par ailleurs impactée par les baisses des dotations de l'Etat (Montant total pour Saint-Denis au budget 2015 de 750 000 € et seulement 600 000 € versés pour financer des actions de santé environnementale, de vaccination ou encore de lutte contre l'habitat indigne).

Proposition 5

Les enquêtes liées à la lutte contre l'habitat insalubre pâtissent en Seine-Saint-Denis du manque de moyens humains et financiers spécifiques au parquet de Bobigny. Il est nécessaire de déployer des moyens à la hauteur des besoins ou de délocaliser les affaires relatives à l'habitat indigne au Parquet de Paris.

• RENFORCER L'ARSENAL LÉGISLATIF POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Proposition 6

La loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 comprenait, dans ses articles 92 et 93, des dispositions relatives à la déclaration de mise en location, dit « permis de louer ». Ces dispositions visent à empêcher les personnes reconnues et condamnées en tant que marchands de sommeil d'être de nouveau bailleur. Il est nécessaire aujourd'hui de publier les décrets liés aux articles 92 et 93 relatifs à la déclaration de mise en location.

Proposition 7

Le « permis de louer » doit aussi s'accompagner d'une pénalisation renforcée des marchands de sommeil par l'application et le durcissement des condamnations, par l'interdiction d'être gérant d'une SCI et d'une entreprise, par la privation des droits civiques.

Proposition 8

L'habitat indigne fait de nombreuses victimes, au premier rang desquelles se trouvent un très grand nombre d'enfants. Il est nécessaire de prévoir, par le biais de mesures législatives, un accompagnement spécifique pour l'accès aux droits des victimes de l'habitat indigne qui reposerait sur un travail partenarial entre commune, conseil départemental et préfecture, dans le cadre de leurs compétences respectives. Cette action partenariale permettra notamment de travailler sur la régularisation des sans-papiers, l'accès aux soins, l'accompagnement social, sanitaire et psychologique, la recherche d'emploi, et bien évidemment la recherche de relogement pérenne et salubre.

• RENFORCER LES ACTIONS DE PRÉVENTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Proposition 9 Le relogement pérenne et salubre doit être un axe indispensable et fort pour l'accompagnement des victimes de l'habitat insalubre. Les ménages qui vivent dans un logement reconnu par arrêté comme insalubre doivent réellement bénéficier d'une demande de logement locatif social dans le cadre du dispositif préfectoral DALO et le contingent préfectoral du parc locatif HLM doit être priorisé pour le relogement de ces ménages.

Proposition 10 La responsabilisation des propriétaires bailleurs passe par l'adaptation des dispositifs législatifs et réglementaires des copropriétés, qui s'appuient sur des textes obsolètes ou insuffisants face au déploiement de la criminalité des marchands de sommeil. Ces dispositifs doivent permettre de :

- Créer un fonds de garantie permettant aux administrateurs et syndics de copropriété en difficultés d'engager les procédures nécessaires à la récupération des impayés,
- Assouplir la procédure de saisie-conservatoire permettant à la copropriété de saisir les loyers afin d'apurer les impayés de charges,
- Confisquer le bien de manière préventive au titre des mesures de contrôle judiciaire (en cours d'instruction) lorsqu'il s'agit d'un copropriétaire majoritaire avec de lourds impayés,
- Créer un dispositif permettant à la collectivité d'avancer le montant des impayés relatifs aux fluides (eau, électricité) avec recouvrement d'office par la collectivité à l'encontre du copropriétaire défaillant (avec privilège spécial et solidarité entre acquéreurs). Cela pourrait permettre s'éviter des situations de blocage et notamment de réalisation de travaux urgents.
- Créer un fonds de garantie permettant aux administrateurs et syndics de copropriété en difficultés d'engager les procédures nécessaires à la récupération des impayés,
- Assouplir la procédure de saisie-conservatoire permettant à la copropriété de saisir les loyers afin d'apurer les impayés de charges,
- Confisquer le bien de manière préventive au titre des mesures de contrôle judiciaire (en cours d'instruction) lorsqu'il s'agit d'un copropriétaire majoritaire avec de lourds impayés,
- Créer un dispositif permettant à la collectivité d'avancer le montant des impayés relatifs aux fluides (eau, électricité) avec recouvrement d'office par la collectivité à l'encontre du copropriétaire défaillant (avec privilège spécial et solidarité entre acquéreurs). Cela pourrait permettre s'éviter des situations de blocage et notamment de réalisation de travaux urgents.