

Le 27 mars 2024

## LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : LE VOTE DEFINITIF DU PROJET DE LOI AU

## SENAT INTÈGRE LARGEMENT LES PROPOSITIONS DU RAPPORT HANOTIN / LUTZ

**Seulement 5 mois après la remise du rapport des maires Mathieu Hanotin et Michèle Lutz au Ministre du logement, le projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé voté définitivement au Sénat le 27 mars 2024 comprend 12 des 15 propositions de portée législative de la mission. Le renforcement du pouvoir d'agir des collectivités plus lutter plus vite et plus fort contre ce fléau qui touche plus d'un million de personnes en France, axe central de la mission confiée aux maires, a été entendu et renforcé lors du travail parlementaire à l'écoute des territoires. Plus de 50 ans après la loi Vivien, c'est une avancée significative pour les maires et intercommunalités engagés pour des politiques habitat répondant à la crise du logement. La mobilisation collective doit se poursuivre à la fois pour mettre rapidement en œuvre cette loi et pour travailler les autres propositions du rapport qui ont trouvé une large adhésion auprès des acteurs.**

### Un constat alarmant

Avec 13 000 logements concernés, dont 4 391 logements privés indignes à Saint-Denis, Plaine Commune est un territoire directement touché par l'habitat indigne et/ou dégradé.

A Mulhouse, ce sont près de 3 600 logements indignes, la ville est tout particulièrement confrontée aux difficultés de plusieurs copropriétés dégradées impliquant plus d'un millier de logements.

Priorité du mandat de Mathieu Hanotin en tant que président de l'Établissement Public Territorial et maire de Saint-Denis, et de Michèle Lutz, maire de Mulhouse, la lutte contre ce fléau a permis un travail collectif transpartisan et trouve désormais un prolongement à l'échelle nationale.

### Rapport Hanotin-Lutz : 24 propositions pour accélérer la lutte

Confiée à Mathieu Hanotin et Michèle Lutz au printemps dernier, cette mission nationale relative aux outils d'habitat et d'urbanisme, à créer ou à améliorer a, comme son nom l'indique, vocation à renforcer la lutte contre l'habitat indigne par la mise en place de nouveaux dispositifs ou l'amélioration de ceux existants.

Le 23 octobre dernier, était donc remis à Patrice Vergriete, ministre délégué en charge du logement un rapport corédigé pour alimenter les réflexions autour du projet de loi adopté aujourd'hui.

Ce rapport contient 24 propositions pour accélérer la résorption de l'habitat indigne et dégradé, accélérer le traitement des situations dégradées et renforcer les obligations des travaux.

### Des propositions largement reprises

Le rapport Hanotin / Lutz comportait **15 propositions de portée législative dont 12 d'entre elles sont aujourd'hui reprises dans le Projet de loi** du Sénat autour de 4 grands axes :

#### Renforcer les capacités à agir des pouvoirs publics

*(Création d'un droit d'expropriation des immeubles insalubres ou dangereux permettant à la puissance publique une intervention accélérée dès les premiers signes d'une dégradation... (article 3), Sécurisation et élargissement de l'expropriation réalisée sur le fondement de la « loi Vivien » et son extension aux locaux commerciaux (article 12) ...)*

#### Faciliter l'intervention des acteurs de l'habitat privé

*(Création du statut de syndic d'intérêt collectif compétent pour gérer les copropriétés sous administration judiciaire (article 5 bis))*

#### Mieux protéger les locataires

*(Élargissement des mesures de protection des occupants dès l'engagement des procédures afin d'encourager les locataires à signaler leurs situations aux autorités compétentes (article 9 quater))*

#### Accentuer les mesures envers les propriétaires indécents

*(Renforcement des sanctions pénales à l'encontre des « marchands de sommeil », Création d'une peine d'un an d'emprisonnement et de 20 000 euros d'amende à l'encontre des bailleurs indécents refusant d'établir un bail ou des quittances à leurs locataire.)*

« Cette loi, fruit d'un travail collectif transpartisan renforcé par le réseau des villes engagées contre l'habitat indigne, doit s'inscrire dans le temps long d'un agenda politique en faveur de la rénovation de l'habitat privé en centre ancien ou en grandes copropriétés, en zone rurale comme en zone urbaine.

La prévention du risque d'effondrement doit nous mobiliser encore davantage.

Nous tenons à remercier tous les acteurs qui se sont mobilisés pour apporter leur expertise et leur contribution, qui nous ont accueillis sur leur territoire et ont répondu à nos sollicitations, et l'ensemble des parlementaires ayant porté et défendu ce projet de loi. »

Mathieu Hanotin, maire de Saint-Denis et Président de Plaine Commune  
& Michèle Lutz, maire de Mulhouse

#### Contacts presse :

##### **Plaine Commune :**

Félix GRAND - [felix.grand@plainecommune.fr](mailto:felix.grand@plainecommune.fr) - 07 76 62 40 56

##### **Saint-Denis :**

Camille CHRETIEN - [camille.chretien@ville-saint-denis.fr](mailto:camille.chretien@ville-saint-denis.fr) – 06 35 14 81 10

##### **Mulhouse :**

Alicia GACH - [alicia.gach@mulhouse-alsace.fr](mailto:alicia.gach@mulhouse-alsace.fr) - 06 16 32 33 41