



Second volet de l'article paru la semaine dernière. Nous allons, cette fois, nous attarder sur l'action des préfets et l'action pénale. Des résolutions qui devraient à court ou moyen terme permettre de réduire de manière significative ce type d'habitat véritablement indigne.

## LOGEMENT

# La lutte contre l'habitat indigne s'intensifie

**P**our lutter de manière efficace contre les marchands de sommeil, il a été demandé aux préfets de dresser un état des arrêtés de police (insalubrité, péril sur des immeubles d'habitation occupés, hôtels meublés) pris et non levés depuis 2001. Puis, sur cette base, d'établir des priorités d'action publique, en particulier par l'exécution de tra-

voux d'office par les maires et/ou l'Etat, suite à la défaillance des propriétaires. A noter que pour les départements de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, des Hauts-de-Seine, des Bouches-du-Rhône et du Rhône ainsi que pour Paris, un plan d'action spécifique sur les hôtels meublés a été mis en oeuvre. La lettre circulaire du 14 novembre 2007 a fortement mobilisé les énergies. En effet,

bon nombre de préfectures se sont impliquées avec les DDASS et les DDE. Quasiment tous les départements ont répondu et rendent compte de leur action. Ainsi, pour la première fois, un état, quasi exhaustif, des immeubles d'habitation frappés d'un arrêté de police a été dressé (déclaration d'insalubrité, interdictions d'habiter, arrêté de péril ainsi qu'un dénombrement précis des hôtels meublés

accueillant de façon habituelle des résidents permanents). Si les données relatives à l'insalubrité de compétence d'Etat étaient connues de celui-ci, les arrêtés des maires (péril, sécurité des hôtels meublés) n'étaient guère recensés. La circulaire a donc été communiquée aux maires aux fins de compléter le recensement. Il en va, effectivement, de la sécurité des personnes. Pour la première fois, aussi, un bilan, quasi exhaustif, de l'état d'exécution de ces arrêtés de police a été formulé. Ils ne devraient, logiquement pas rester lettre morte...

### Une action renforcée

Suite à ces mesures, 47 départements ont annoncé l'exécution de travaux d'office par l'autorité publique. Ces travaux seront entrepris aux frais des propriétaires dont l'immobilisme, suite à un arrêté de police, bloque la situation. Les arrêtés de police ont déjà par eux-mêmes un effet important sur les propriétaires concernés, en particulier parce qu'ils suspendent les loyers. Les mises en demeure adressées aux propriétaires défaillants ont accéléré l'exécution de travaux. Les travaux d'office, accompagnés si nécessaire d'hébergement ou de relogement, constituent le niveau ultime de la substitution publique à l'inertie des propriétaires. À cet effet, Paris (mairie et préfecture de police), Montreuil, Aubervilliers, Drancy, Grasse, les DDE du Loir-et-Cher, du Nord, des Bouches-du-Rhône, du Val d'Oise, pour ne citer que ces quelques exemples, ont déjà effectué des travaux d'office.

Cette procédure permet de faire appliquer l'obligation qui s'impose à un propriétaire privé ou à des exploitants d'hôtels meublés récalcitrants, mais aussi à des copropriétaires défaillants, de faire des travaux pour le bénéfice des occupants (locataires et copropriétaires occupants de résidences « indignes »). Naturellement, ces opérations terminées, l'Etat ou la commune, selon les cas, recourent les sommes engagées et bénéficient de garanties particulières pour assurer ces paiements.

### L'action pénale

En application d'une circulaire d'octobre 2007 du Ministre de la Justice, fruit d'une coopération entre le Pôle « habitat indigne » et la justice, chaque procureur a désigné un magistrat référent sur cette problématique et a appelé les parquets à développer une politique pénale dans ce champ. Les résultats sont très positifs : la répression pénale des marchands de sommeil s'est nettement amplifiée, comme l'ont montré quelques condamnations récentes, y compris à des peines de prison ferme au premier jugement et à des confiscations de biens. Des actions concertées entre autorités judiciaires et administratives se sont mises en place, par exemple en Seine-Saint-Denis, dans le Nord et en Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Une coordination de politique pénale dans ce domaine s'organise, par exemple, entre les parquets du ressort des cours d'appel de Paris et de Versailles.