

Discours de Béatrice ABOLLIVIER, Préfète de Seine-et-Marne

Seul le prononcé fait foi

Signature du Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne de Seine-et-Marne
(2020-2022)

Monsieur le Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
Mesdames et messieurs les élus,
Mesdames et monsieur les procureurs de la République,
Madame la déléguée départementale de l'Agence Régionale de Santé-Ile-de-France,
Madame la Présidente de l'Agence Départementale d'information sur le logement,
Madame la Directrice de la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne,
Monsieur le Directeur général de la mutualité sociale agricole de Seine-et-Marne,
Mesdames et messieurs,

Je suis très heureuse de pouvoir signer aujourd'hui le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne de Seine-et-Marne 2020-2022, qui va permettre de poursuivre des actions concrètes de lutte contre l'habitat indigne déjà engagées en Seine-et-Marne. Nous avons tous en mémoire le tragique effondrement de la rue d'Aubagne à Marseille, qui s'est produit il y a tout juste un an.

Ce plan fait suite au plan de 2011-2016, qui était une innovation de notre part puisqu'il n'était pas imposé. Il n'avait pas été reconduit sur le papier entre 2016 et 2019, mais les actions qu'il entérinait avaient continué à se développer. Aujourd'hui la nécessité d'un tel plan est reconnue nationalement, ce qui est une belle reconnaissance attribuée à la valeur de notre initiative première. Ce plan constitue plus particulièrement l'outil du Pôle de lutte contre l'habitat indigne installé par le préfet de Seine-et-Marne en 2009. Il répond au souhait du gouvernement de déployer une stratégie nationale de lutte contre l'habitat indigne, notamment à l'encontre des marchands de sommeil qui tirent profit de personnes vulnérables en les logeant dans des conditions inacceptables.

L'habitat indigne comprend les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements ou bâtiments dont l'état expose les occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité. Cette notion recouvre les situations de

non-conformité au règlement sanitaire départemental, de péril, toutes deux relevant de la police du maire, d'insalubrité ou de risque de saturnisme infantile, relevant de celle du préfet.

En plus de ces effets, l'habitat indigne engendre souvent des difficultés sociales, avec au final, le risque d'exclusion par le logement.

Si la stratégie arrêtée par le gouvernement comprend un ensemble de mesures à caractère national, elle consiste également à donner aux territoires une possibilité d'agir et de se mobiliser en s'appuyant sur les acteurs locaux afin de prendre en compte les besoins, au plus près des citoyens.

En début d'année, le 8 février, les ministres de la Justice et de la cohésion des territoires ont signé une circulaire relative au renforcement de l'action des procureurs et à la coordination entre les procédures administratives de lutte contre l'habitat indigne, que traduit ce plan.

Dans leur directrice du 12 novembre 2019, Madame Jacqueline GOURAULT, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et Monsieur Julien DENORMANDIE, Ministre chargé de la Ville et du Logement, ont rappelé aux maires et aux Présidents des EPCI, les dispositifs mis à leur disposition en matière de lutte contre l'habitat indigne. Il s'agit notamment

1. Des dispositions de la loi ELAN qui ont considérablement renforcé les sanctions pénales contre ces « trafiquants de misère », en leur appliquant les mêmes dispositifs de répression qu'aux trafiquants de drogue (peines augmentées, confiscation des biens ou de l'indemnité d'expropriation, interdiction d'acquérir de nouveaux biens immobiliers). Les agences immobilières et syndics sont tenus de dénoncer tout marchand de sommeil dont ils ont la connaissance.
2. Du renforcement de la mise en œuvre d'une politique opérationnelle par la coordination accrue entre les services administratifs et les services du Procureur au sein des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne, dont vous êtes les acteurs, ce qui permet de mobiliser complètement les Parquets et donc prononcer davantage de sanctions pénales.

3. Le dispositif des astreintes, prises à l'encontre des personnes qui n'obtempèreraient pas aux injonctions administratives est généralisé et systématisé. Afin d'augmenter les moyens de lutte des collectivités territoriales, **le montant des astreintes est directement versé aux communes ou aux EPCI compétents en matière d'habitat**.

4. Les communes ou EPCI ont la possibilité d'instaurer sur leur territoire des régimes de déclaration ou d'autorisation de mise en location, et d'autorisation de division « permis de louer ». De nombreuses collectivités seine-et-marnaises ont déjà mis en place l'un ou l'autre de ces dispositifs.

5. Parallèlement, le gouvernement met en place une politique ambitieuse de rénovation du parc immobilier par le nouveau dispositif fiscal « Denormandie dans l'ancien ». Il s'agit d'inciter les acheteurs à investir dans des programmes de rénovation de bâtiment plutôt que dans la construction neuve. Les conditions d'éligibilité nécessitent d'être parmi les 222 villes du programme « Action cœur de ville », ou de mettre en place une opération de revitalisation du territoire (ORT) définie par la loi ELAN.

6. Enfin, le 16 septembre 2019, monsieur Julien DENORMANDIE et l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (l'ANIL) ont mis en place la plateforme « info logement indigne ». Sur cette ligne dédiée, un locataire pourra signaler un logement indigne ou se renseigner sur les recours possibles.

Dans le prolongement de cette politique gouvernementale, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de Seine-et-Marne met en synergie les différents services publics et partenaires de lutte contre l'habitat indigne. Le Plan se décline en 6 objectifs et comprend au total 16 actions, dont trois actions sont prioritaires :

1. Organiser et coordonner le mode de traitement de l'habitat indigne. Il s'agit d'améliorer le circuit et le traitement d'un signalement.

2. Renforcer le traitement judiciaire, notamment contre les marchands de sommeil. C'est l'un des objets de la circulaire du 8 février 2019 qui vise à promouvoir la coordination de l'action administrative et pénale.

3. Disposer de référents dans chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Ce réseau semble incontournable pour sensibiliser et accompagner les maires dans leurs polices générales ou spéciales en matière de lutte contre l'habitat indigne.

La politique de lutte contre l'habitat indigne recouvre des enjeux de solidarité nationale et de santé publique et justifie la mobilisation et l'organisation de la puissance publique. C'est pourquoi nous continuerons à mettre à exécution des différents moyens prévus par le législateur, tels que les travaux d'office, le recouvrement, les astreintes pécuniaires, voire le recouvrement des loyers en cas de carence du propriétaire à son obligation de relogement.

Vous aurez compris toute l'importance attachée à ce dossier, tant par le sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne que par moi-même.

C'est pourquoi j'ai souhaité solenniser la signature de ce plan départemental de lutte contre l'habitat indigne en Seine-et-Marne.

J'adresse mes remerciements à l'ensemble des personnes qui ont activement participé de près ou de loin à ces travaux.

La préoccupation qui a été la nôtre est celle de la volonté de trouver des solutions concrètes pour rendre plus efficaces certains dispositifs au service de nos concitoyens.

En conclusion, je forme le vœu que le travail réalisé en parfaite intelligence et collaboration entre le Conseil départemental et l'Etat contribue à conforter une dynamique locale au service des plus vulnérables de nos concitoyens.