



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Marchands de sommeil du Val-de-Marne

Question écrite n° 44571

Texte de la question

Mme Albane Gaillot attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les pratiques des marchands de sommeil proposant des locations indignes ainsi que sur le renforcement de la connaissance des droits et possibilités d'action des publics vulnérables. Interpellée à de nombreuses reprises par des citoyens du Val-de-Marne au sujet de propriétaires abusant de leurs locataires en louant très cher des logements indignes et insalubres, Mme la députée constate qu'il ne s'agit pas d'actes isolés mais un phénomène dit de « marchands de sommeil » présent sur tout le territoire. La loi sanctionne plusieurs cas de figure comme le fait de soumettre une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur, à des conditions de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine. Elle sanctionne aussi le fait de mettre à disposition aux fins d'habitation des locaux dans des conditions conduisant manifestement à leur sur-occupation. Les locataires ayant interpellé Mme la députée sont en situation de grande précarité et de vulnérabilité, étant des étudiants étrangers ne connaissant pas leurs droits et possibilités d'action. Si la loi ELAN est venue améliorer le cadre de vie, avec l'action contre les marchands de sommeil et la dégradation des copropriétés, notamment par la création d'une présomption de revenus et par la possibilité pour les pouvoirs publics d'intervenir plus rapidement, les actions des marchands de sommeil se perpétuent envers les personnes les plus vulnérables et précaires ne connaissant pas leurs droits et n'ayant pas toujours de moyens d'action. Pour ces raisons, elle l'interroge sur les dispositions pouvant être mises en œuvre afin de renforcer le contrôle des locations insalubres, la connaissances de leurs droits aux locataires ainsi que leurs possibilités d'action.

Texte de la réponse

La lutte contre les marchands de sommeil s'inscrit dans la lutte contre l'habitat indigne qui est une priorité de l'action gouvernementale. Tout d'abord, les outils coercitifs dont disposent les préfets, les maires et présidents d'établissement publics de coopération intercommunale (EPCI) ont été renforcés. Dans le prolongement des dispositions mises en place par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (astreinte administrative, peines complémentaires applicables aux marchands de sommeil), les polices administratives spéciales utilisées en matière de lutte contre l'habitat indigne ont été récemment simplifiées et harmonisées. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2021, de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, une nouvelle police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est mise en place en remplacement de près d'une dizaine de procédures préexistantes. Elle constitue un outil plus simple (harmonisation de la procédure) et plus efficace (intervention dans des délais plus rapides) au service de la lutte contre l'habitat indigne. Ensuite, la gouvernance locale de cette politique publique a été renforcée par la circulaire du 8 février 2019 signée conjointement par les ministres en charge du logement et de la justice qui demande la mise en place de plans départementaux pluriannuels et détermine des objectifs prioritaires en matière de lutte contre l'habitat indigne. Il est également demandé que les liens entre les services de l'Etat et ceux du Parquet soient renforcés afin de porter en justice les situations d'habitat indigne quand cela est nécessaire. A ce titre, dans le Val-de-Marne, un plan couvrant la période 2019-2021 a été mis en place et un

second plan en prend actuellement le relais. De plus, l'Etat apporte un soutien à la lutte contre l'habitat indigne en aidant les propriétaires à réaliser les travaux de sortie d'indignité, et en soutenant les communes et EPCI dans la réalisation des travaux d'office. A ce titre, depuis 2019, l'agence nationale de l'habitat (ANAH) majore ses aides au titre de la lutte contre l'habitat indigne sur les territoires dits d'accélération pour lesquels les problématiques d'habitat indigne sont particulièrement prégnantes. Le Val-de-Marne compte parmi ces territoires d'accélération au même titre que la Seine-Saint-Denis, l'Essonne, les Bouches-du-Rhône, les Alpes-Maritimes et le Nord. A titre d'exemple, les dépenses liées aux travaux d'office menés par une commune sur un arrêté de mise en sécurité ordinaire sont financées à 100 % par l'ANAH. Des actions ont été engagées par le Gouvernement pour faciliter la détection des situations d'indignité. Dès septembre 2019, un numéro national unique « information logement indigne » 0 806 706 806 a été institué. Il permet la mise en relation de l'appelant avec l'association départementale d'information pour le logement (ADIL) territorialement compétente. Depuis sa mise en place, il génère en moyenne plus de 2 500 appels mensuels. Le repérage des logements indignes peut également s'appuyer sur le "permis de louer" instauré par la loi ALUR en 2014, qui est un outil efficace pour prévenir la location à des personnes vulnérables de logements considérés comme indécents ou indignes. Ainsi, sur les territoires des collectivités ayant délibéré pour mettre en place cet outil, chaque mise en location d'un logement peut être soumise soit à déclaration préalable, soit à autorisation préalable de la part de la collectivité. Ce régime d'autorisation préalable permet par exemple à la collectivité de demander au propriétaire de réaliser des travaux pour rendre le logement décent. Il permet également au préfet de sanctionner financièrement le propriétaire lorsque ce dernier a mis en location son bien malgré un refus d'autorisation par la collectivité. Les services de l'Etat incitent les collectivités confrontées à des problématiques d'habitat indigne à se doter de cet outil, et les accompagnent dans sa mise en place. Ainsi, plus de 350 communes sont aujourd'hui couvertes par un tel dispositif. L'ensemble de ces éléments illustrent l'action forte et déterminée menée par le Gouvernement depuis 5 ans pour lutter contre l'habitat indigne, dans le Val-de-Marne comme dans l'ensemble des départements de France.

Données clés

Auteur : [Mme Albane Gaillot](#)

Circonscription : Val-de-Marne (11^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44571

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er mars 2022](#), page 1265

Réponse publiée au JO le : [12 avril 2022](#), page 2434