

Lutte contre l'Habitat indigne

RENCONTRE
DES ACTEURS DU
LOGEMENT
ET DE
L'HÉBERGEMENT
DANS LE VAL-D'OISE

25 JUIN 2014 - 13H45
SALON D'HONNEUR
DE LA PREFECTURE



PRÉFET
DU VAL-D'OISE

Les 4 titres du projet de loi

- Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable
- **Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées**
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Moderniser les documents de planification et d'urbanisme



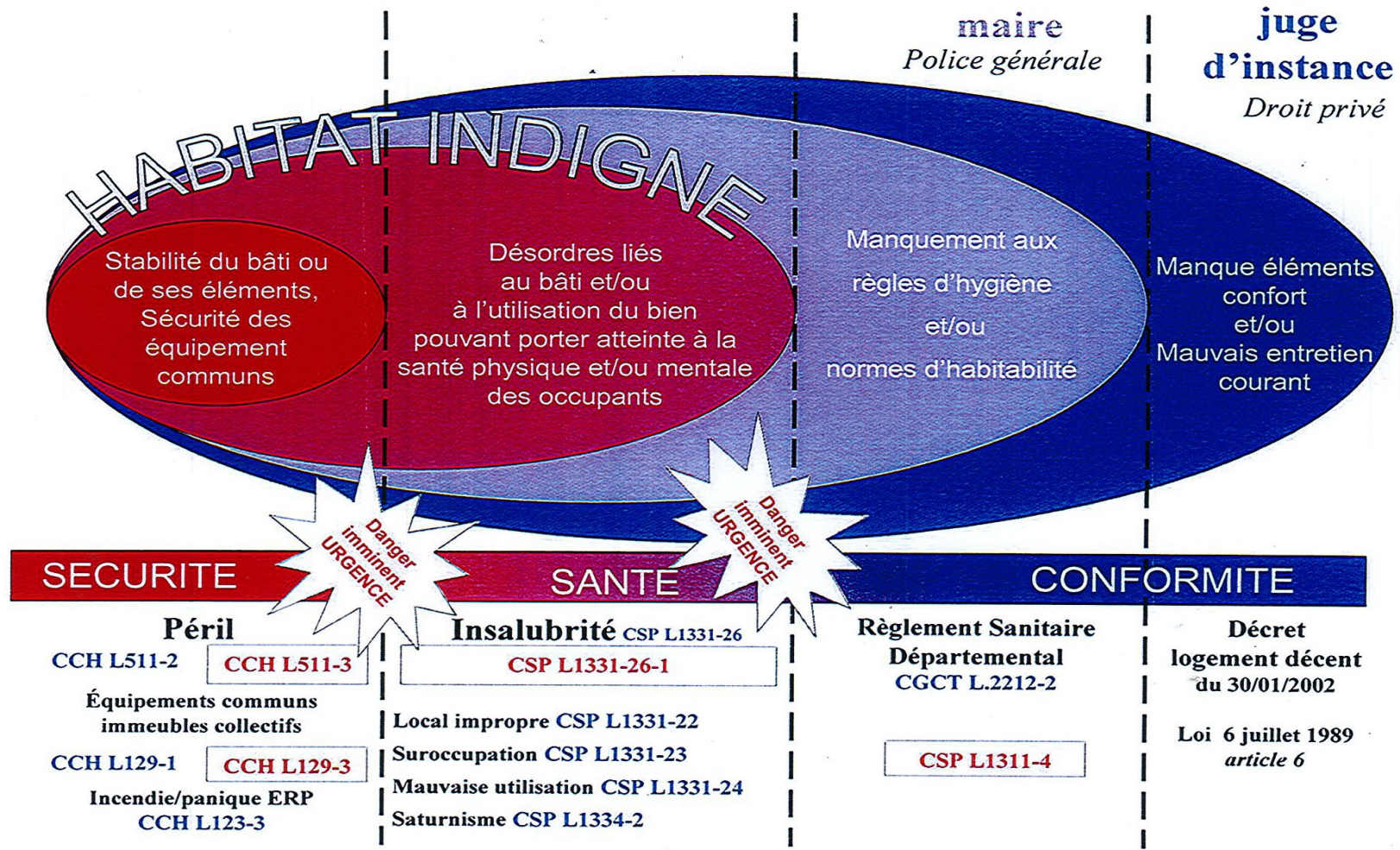
Lutte contre l'habitat indigne et unification des polices de l'habitat

- Vers un acteur unique
 - Transfert de compétences du maire vers le président de l'établissement public de coopération intercommunale
 - Délégation de compétences du Préfet vers le président de l'établissement public de coopération intercommunale

- Quelques autres dispositions de la loi ALUR en matière de lutte contre l'habitat indigne



Habitat indigne et non décent : analyse des situations - processus de dégradation logement



Polices Spéciales du Maire

Vers un acteur unique :

Le président de la structure intercommunale (EPCI)

Les polices spéciales du maire en matière d'habitat indigne seront automatiquement transférées au président de l'EPCI

- Péril
- Etablissements recevant du public aux fins d'hébergement (hôtels meublés)
- Équipements communs des immeubles collectifs

Possibilité d'opposition du maire dans les 6 mois suivant la date de l'élection du président de l'EPCI

Dans ce cas, le président de l'EPCI peut renoncer au transfert des polices spéciales de tous les maires



Polices Spéciales du Maire

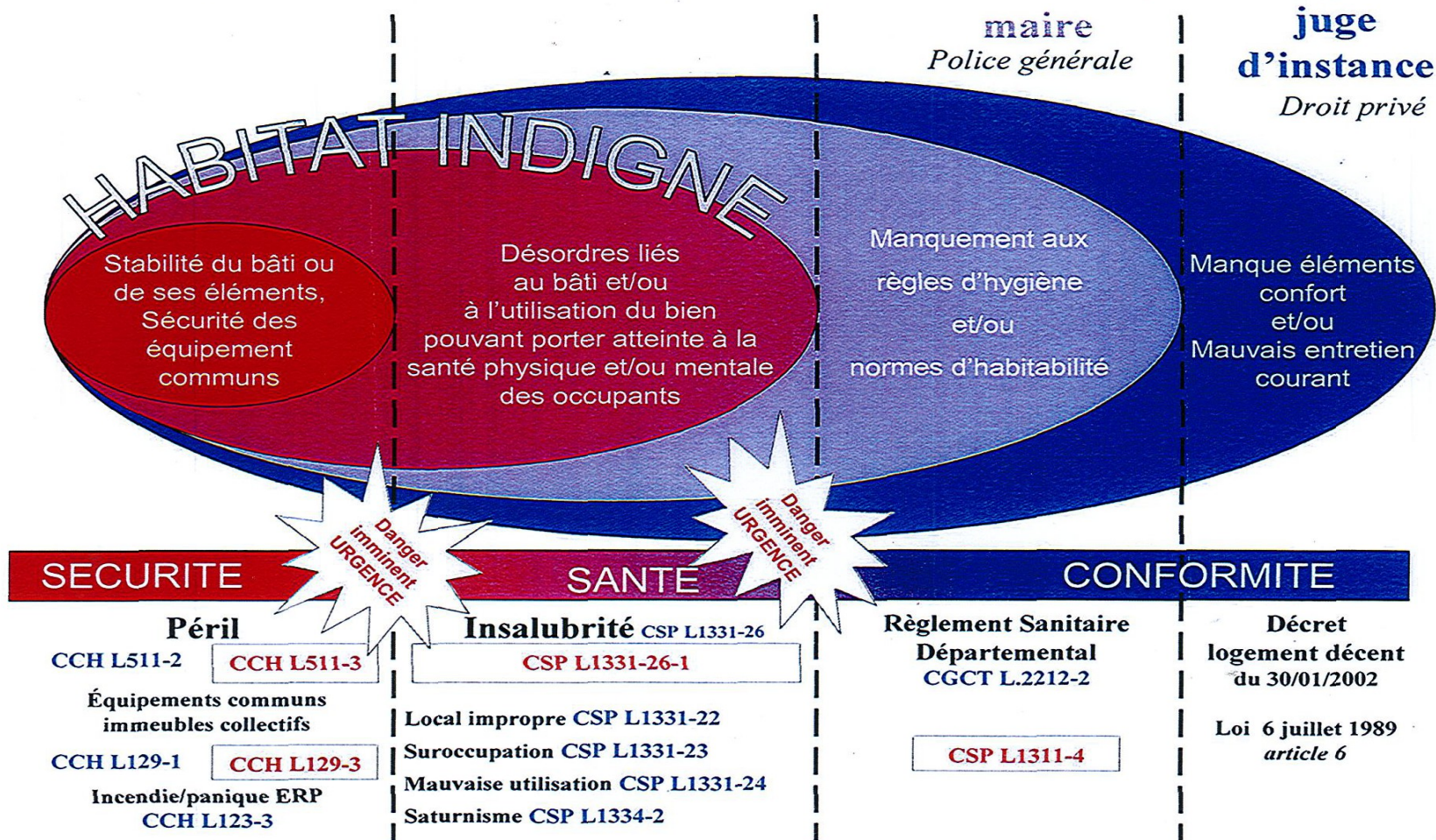
Vers un acteur unique : Le président de la structure intercommunale (EPCI)

Principes de mise en œuvre

- Le maire conserve ses pouvoirs de police générale
- Le préfet de département peut toujours se substituer au président de l'EPCI en cas de carence
- Les services du maire sont mis à disposition du président de l'EPCI dans le cadre d'une convention
- Dispositions applicables dans tous les EPCI, y compris les métropoles



Habitat indigne et non décent : analyse des situations - processus de dégradation logement



Police Insalubrité du Préfet

Vers un acteur unique :

Le président de la structure intercommunale (EPCI)

- Articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du Code de la Santé Publique
- Uniquement pour les EPCI délégataires des aides à la pierre
- Uniquement pour les communes qui ont transféré les polices spéciales
- Après avis du directeur général de l'agence régionale de santé

Possibilité de délégation au maire disposant d'un SCHS, dans des conditions similaires



Police Insalubrité du Préfet

Vers un acteur unique :

Le président de la structure intercommunale (EPCI)

Principes de mise en œuvre

- Le préfet de département peut toujours se substituer au président de l'EPCI en cas de carence
- Convention signée par les maires / EPCI / DGARS / Préfet, tenant compte:
 - du Programme Local de l'Habitat
 - du projet régional de santé
 - des contrats locaux de santé



Quelques autres dispositions de la loi ALUR

- Interdiction d'acheter un bien immobilier (sauf habitation personnelle) pour les marchands de sommeil *article 77*
- Possibilité de condamner une agence immobilière pour mise en location de locaux insalubres *article 24 III 3*
- Astreinte administrative en cas de non-réalisation des travaux prescrits *article 79*
- Possibilité, en cas d'urgence, de faire procéder à l'évacuation d'un immeuble sans décision de justice préalable *article 89*
- Impossibilité pour un bailleur de donner congé à partir de l'engagement d'une procédure contradictoire de péril, d'insalubrité ou de sécurité dans un hôtel meublé *article 5 5°b*
- Consignation des allocations de logement jusqu'à réalisation des travaux nécessaires pour rendre le logement décent *article 85*

