

AVANT PROPOS

Il est estimé qu'environ 420 000 logements du parc privé occupé en métropole et 100 000 logements dans les départements et régions d'Outre-mer entrent dans le champ de l'habitat indigne.

Cette notion vise les locaux mis à disposition alors qu'ils sont par nature impropres à un usage d'habitation et ceux qui présentent des risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé de leurs occupants ou des tiers.

La lutte contre ce type d'habitat constitue une véritable politique publique, disposant d'outils juridiques, organisationnels et financiers, et faisant intervenir de nombreux acteurs (État, collectivités locales, opérateurs...).

Le maire et le président d'intercommunalité (en cas de transfert) jouent un rôle essentiel dans la lutte contre l'habitat indigne. Il est donc nécessaire qu'ils disposent d'une bonne connaissance à la fois de leurs responsabilités et des outils à leur disposition pour les exercer.

L'ordonnance du 16 septembre 2020 et son décret d'application relatifs à la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations ont mis en place, à compter du 1^{er} janvier 2021, une nouvelle police administrative spéciale en remplacement d'une douzaine de procédures. Elle est plus simple (harmonisation du déroulement procédural quel que soit le fait générateur) et plus efficace (délais plus courts et protection accrue pour les occupants), répondant à une forte attente des collectivités locales et de l'État.

C'est pourquoi ce guide propose une présentation détaillée des dispositions juridiques et des autorités responsables de leur mise en œuvre qui a vocation à constituer une aide précieuse dans le repérage et la gestion par les maires (et les présidents d'intercommunalité) des différentes polices et procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Il s'attache également à présenter les différents acteurs intervenant en complémentarité avec eux, les outils d'aide au repérage des locaux concernés et les aides financières existantes pour lutter contre l'habitat indigne, notamment celles de l'Anah.

Au travers d'illustrations, ce guide a aussi pour but de permettre à chacun de comprendre concrètement, les différentes étapes de la procédure de traitement de l'habitat indigne à mettre en œuvre pour faire cesser les risques menaçant la santé et la sécurité des occupants.

Ce guide a été élaboré dans le cadre d'une collaboration entre l'AMF, le Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne de la DGALN et de la DHUP (PNLHI) et l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), à la suite des travaux d'un groupe de travail mis en place en 2021.

www.amf.asso.fr