

# **PJL ELAN**

## **Les mesures en matière de lutte contre l'habitat indigne**

**11 octobre 2018**



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE**  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

**MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

***Article 56 : Institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logements indignes, comme en matière de trafic de drogue ou de contrefaçon***

=> Inversion de la charge de la preuve au profit de l'administration fiscale

=> Redressement fiscal sur les revenus tirés de l'activité de marchand de sommeil plus facile

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

***Article 56 quinquies B : le notaire doit informer le maire de toute vente qui n'a pu avoir lieu en raison de l'interdiction d'acheter un bien pesant sur l'acquéreur***

=> Concerne les biens situés sur le territoire de la commune du maire

=> Permet au maire d'identifier la personne condamnée à une interdiction d'acheter un bien immobilier et faire preuve d'une grande vigilance

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

### ***Article 56 sexies B : Durcissement des peines à l'égard des marchands de sommeil***

=> Les peines complémentaires obligatoires

Allongement de la durée de la peine complémentaire d'interdiction d'acheter un bien immobilier pour les marchands de sommeil condamnés de 5 à 10 ans

Confiscation des biens des marchands de sommeil ayant servi à commettre l'infraction et de l'interdiction d'acheter sauf décision spécialement motivée du juge

=> La peine complémentaire de confiscation de tout ou partie des biens des marchands de sommeil.

=> Si le bien qui a servi à commettre l'infraction a été exproprié, le montant de la confiscation en valeur est celui de l'indemnité d'expropriation

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

***Article 56 sexies c : interdire aux marchands de sommeil condamnés d'acquérir un bien immobilier par adjudication***

=> Renforcement de la mise en œuvre effective de cette interdiction d'acheter en prévoyant que les marchands de sommeil condamnés à cette peine complémentaire ne peuvent pas se porter enchérisseurs dans les ventes par adjudication

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

### ***Article 56 sexies : syndicat de copropriété et dénonciation marchands de sommeil***

=> Les syndics de copropriété et les agents immobiliers seront tenus de signaler au procureur de la République les suspicions d'activités de marchands de sommeil dont ils auraient connaissance dans l'exercice de leurs missions.

Cette obligation de signalement s'ajoute aux obligations de déclaration de soupçon de blanchiment à Tracfin auxquelles les syndics et agents immobiliers sont déjà soumis.

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

### ***Article 57 : Elargissement et systématisation du dispositif de l'astreinte administrative créé par la loi ALUR***

=> le dispositif de l'astreinte s'appliquera à l'ensemble des procédures de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (hors urgence), ainsi qu'à la lutte contre le saturnisme et non plus aux seules procédures avec prescription de travaux

=> l'astreinte administrative sera désormais due automatiquement par le propriétaire indélicat en cas de non-respect des prescriptions d'un arrêté dans les délais fixés.

=> des aménagements sont toutefois prévus pour exonérer les propriétaires de bonne foi qui n'ont pas pu réaliser les mesures prescrites pour des raisons indépendantes de leur volonté (propriétaires occupants impécunieux par exemple).

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

***Article 57 Bis A : le signalement en raison du danger qui pèse sur la santé ou la sécurité des occupants doit être transmis dans les 3 mois***

=> Fixation d'un délai de transmission du constat

=> Communication large du constat aux « personnes intéressées »



# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

***Article 57Bis B : un décret est pris dans un délai d'un an après la promulgation de la loi pour revoir le RSD***

=> Règles fixées par le RSD anciennes

=> Un décret harmonisant les règles du RSD

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

**Article 58 : améliorer l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne en agissant sur deux grands volets en autorisant le gouvernement à prendre des ordonnances**

*Les procédures :*

en simplifiant et en accélérant les procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme

en renforçant les moyens dont dispose le maire dans le cadre de sa police générale pour traiter les situations d'urgence

*Les acteurs et les moyens :*

faciliter et pérenniser les transferts et délégations des polices au président de l'EPCI

inciter à la mise en place de services mutualisant les moyens au niveau intercommunal

# Projet de loi ELAN

## Mesures LHI

### **Article 15 : faciliter les opérations de traitement d'immeubles ou îlots insalubres ou dangereux**

Avis simple de l'architecte des bâtiments de France afin de ne pas bloquer la démolition des immeubles insalubres ou dangereux, y compris lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial

Immeubles visés : immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable ou faisant l'objet d'un arrêté de péril et assortis d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter + immeubles inclus dans opérations RHI-THIRORI

# FIN



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)