

Synthèse des propositions de la mission Hanotin-Lutz

I- Amplifier le pouvoir d'agir des collectivités pour des interventions plus rapides, notamment sur le foncier

1. Permettre une expropriation foncière plus rapide des immeubles d'habitat indigne pouvant mettre en jeu la santé ou la sécurité des personnes.
2. Sécuriser et élargir les conditions de recours à la déclaration d'utilité publique dite « Loi Vivien » pour l'expropriation des immeubles d'habitat indigne sous interdiction définitive d'habiter.
3. Instaurer une méthode nationale de décote pour l'évaluation des immeubles dégradés.
4. Développer les financements de déficit de traitement d'habitat indigne à l'immeuble ou à l'îlot dans un cadre de projet urbain.
5. Instaurer la possibilité de rétrocession à l'euro des biens confisqués par la justice à destination des collectivités.
6. Mieux garantir la réalisation des travaux d'office relevant de l'urgence et renforcer les capacités de financements des travaux de sortie d'habitat indigne pour les copropriétés sous arrêté.
7. Renforcer l'ingénierie au service de la lutte contre l'habitat indigne pour l'adapter aux besoins des territoires.
8. Faciliter le portage foncier pour anticiper l'intervention de la puissance publique lorsque celle-ci est rendue indispensable.

II - Faciliter l'intervention des acteurs de l'habitat privé

9. Accompagner les organismes, notamment HLM, souhaitant intervenir en tant que syndic d'intérêt général.
10. Renforcer les obligations existantes de diagnostic et de programmation pluriannuelles de travaux avec la nécessité de connaître l'état structurel du bâti.
11. Permettre le déclassement d'un IGH en immeuble de 4^{ème} famille.
12. Favoriser les contrôles de sécurité incendie dans les immeubles d'habitation.
13. Faciliter le financement du reste à charge et les dispositifs de préfinancement des aides publiques pour les travaux de sortie d'habitat indigne.
14. Amplifier les dispositifs fiscaux visant à favoriser l'investissement privé dans l'habitat ancien dégradé.

III - Améliorer l'accompagnement et la protection des habitants

15. Améliorer l'accès à l'hébergement d'urgence / logement accompagné et au relogement des mal-logés.
16. Améliorer le droit des occupants et l'adapter aux territoires en zone tendue.
17. Elargir les mesures de protection des occupants dès le premier signalement aux autorités compétentes.
18. Garantir un accompagnement socio-juridique tout au long de la procédure pour chaque victime d'habitat indigne.
19. Améliorer la protection des habitants en cas de sinistres.
20. Faciliter les signalements et le recensement des situations d'habitat indigne pour garantir une action coordonnée et efficaces des pouvoirs publics et des acteurs privés.
21. Conforter le permis de louer à articuler avec un contrôle technique global du logement incluant la décence.

IV - Accentuer les mesures coercitives envers les propriétaires indécents et les marchands de sommeil

22. Doter les inspecteurs de salubrité et les agents de la police municipale des pouvoirs d'enquête judiciaire en habitat indigne.
23. Faciliter la saisie des lots des propriétaires indécents en impayés et instaurer un régime de substitution de la collectivité à l'engagement des procédures de saisie en cas d'inaction du syndic.
24. Renforcer la lutte contre les divisions pavillonnaires illicites en améliorant les dispositions du « permis de diviser » et en harmonisant les procédures habitat et droit des sols.