



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Lutte contre les marchands de sommeil

Question écrite n° 3998

Texte de la question

M. Jean-Luc Lagleize interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur les mesures qu'entend prendre le Gouvernement pour lutter plus efficacement contre les marchands de sommeil, particulièrement dans les zones pavillonnaires des territoires. Les marchands de sommeil opèrent au sein d'une économie illégale qui repose sur l'exploitation de la misère, souvent dans des habitats indignes, portant ainsi atteinte à la dignité humaine. Les acteurs publics et privés intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil sont extrêmement divers (maires, préfets, agences régionales de santé, autorité judiciaire, associations, etc.) mais font face à un manque de coordination et de moyens. Il semble donc aujourd'hui indispensable de combler ces lacunes et d'adapter les outils existants afin d'endiguer durablement la progression des marchands de sommeil. À l'heure du débat sur la politique française en matière de logement, il l'interroge donc sur les mesures qu'entend prendre le Gouvernement pour lutter plus efficacement contre les marchands de sommeil.

Texte de la réponse

420 000 logements sont considérés comme potentiellement indignes en France métropolitaine et 70 000 dans les départements d'outre-mer. Si la situation s'est améliorée ces dernières années, les outils et les procédures liés à la lutte contre l'habitat indigne restent complexes. Le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, et plus particulièrement contre les « marchands de sommeil », constitue une priorité forte du Gouvernement. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (« Elan ») comporte donc un certain nombre de dispositions destinées à rationaliser l'action publique en la matière et à rendre plus efficaces les mesures mises en œuvre, ainsi qu'à exercer une pression plus forte sur les « marchands de sommeil ». Afin d'améliorer les procédures de lutte contre l'habitat indigne et de faciliter l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de cette lutte, la loi inclut une habilitation à légiférer par ordonnance en vue de simplifier et harmoniser les polices administratives, de préciser les pouvoirs de police générale dévolus au maire, notamment en lui donnant la possibilité de recouvrer sur le propriétaire les frais engagés pour le traitement des situations urgentes, de donner plus de stabilité aux transferts de polices spéciales des maires aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), d'inciter à la mutualisation au niveau intercommunal des services compétents en matière de lutte contre l'habitat indigne et de faciliter la délégation par le préfet de ses prérogatives en matière de police de santé publique au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat. Afin de renforcer la pression financière contre les marchands de sommeil, la loi, sur le plan fiscal, prévoit l'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 par exemple. Cette présomption peut permettre une action forte de l'administration fiscale puisqu'y sont associées une amende élevée et une inversion de la charge de la preuve au profit de l'administration. Sur le plan administratif, il élargit et systématise le dispositif de l'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne dont l'objectif est d'accentuer la pression sur les propriétaires indécents afin qu'ils réalisent les mesures prescrites, dans le cadre des arrêtés de police spéciale. Les débats parlementaires ont permis de renforcer des mesures afin de les rendre plus dissuasives. Ainsi, l'interdiction

d'acheter pour les marchands de sommeil condamnés a été étendue aux ventes par adjudication et la durée de la peine complémentaire est passée de 5 à 10 ans. La confiscation des biens des « marchands de sommeil » condamnés et l'interdiction d'acquérir un bien immobilier sont devenues systématiques, sauf décision spécialement motivée du juge. Et il sera désormais possible de saisir ou consigner les indemnités d'expropriation lorsqu'une procédure pénale sera en cours à l'encontre d'un « marchand de sommeil présumé ».

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Lagleize](#)

Circonscription : Haute-Garonne (2^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3998

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 décembre 2017](#), page 6469

Réponse publiée au JO le : [4 décembre 2018](#), page 10986