

**ASSEMBLÉE NATIONALE**  
18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -  
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 125

présenté par

M. Martinet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

Après l'article 225-19 du code pénal, il est inséré un article 225-19-1 ainsi rédigé :

« Art. 225-19-1. – Les biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14, par un marchand de sommeil sont systématiquement confisqués. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement du groupe LFI-NUPES propose de rendre systématique la confiscation des biens utilisés par les marchands de sommeil en cas de condamnation.

---

La lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil doit être une priorité de la politique du logement. Les estimations les plus basses considèrent qu'il existe aujourd'hui entre 400 000 et 600 000 logements indignes en France, dans lesquels vivent environ 1 million de personnes.

Bien que ne bénéficiant pas d'une définition juridique stable, le terme de "marchand de sommeil" renvoie à une réalité bien concrète, c'est-à-dire une situation où un propriétaire loue un logement indigne qui met en danger ses occupants, à un prix déraisonnable, en abusant intentionnellement de la vulnérabilité ou de la dépendance d'un locataire.

Le rôle de marchand de sommeil recouvre des formes diverses : cela va du petit propriétaire indélicat au professionnel dont l'activité consiste à profiter de la misère humaine. Ces pratiques sont de toute manière inacceptables.

Les activités des marchands de sommeil sont extrêmement organisées, comme en témoigne le recours croissant à des sociétés civiles immobilières (SCI) par l'entremise desquelles ils acquièrent leurs multiples biens à des prix inférieurs à ceux du marché lors de ventes par adjudication, profitant ensuite de rente sur ces multiples logements indignes mis à la location.

La prolifération des marchands de sommeil pose un problème aigu de gestion des copropriétés, historiquement concernées par l'habitat indigne. Le manquement de ces marchands de sommeil à leurs obligations de participation à la gestion et de paiement des charges de copropriété empêche la réalisation de travaux de maintien des parties communes. Leur présence décourage les autres copropriétaires qui se trouvent dans l'incapacité d'enrayer la dégradation de leur immeuble. Les marchands de sommeil profitent in fine de cette situation en rachetant les propriétés des copropriétaires contraints à fuir. C'est un véritable cercle vicieux qui renforce la dynamique de dégradation de la copropriété auquel il s'agit de mettre un terme.

Priver ces individus des moyens d'opérer leur activité lucrative répond donc à un double objectif : garantir à chacun les conditions d'un hébergement décent et prévenir la dégradation des copropriétés.

L'instauration de la systématique de la peine complémentaire de confiscation des biens des marchands de sommeil condamnés, à l'exception de ceux destinés à leur habitation personnelle, privera les marchands de sommeil des biens qui alimentent leurs rentes. Dès lors que le marchand de sommeil n'est pas privé de son domicile, cette confiscation apparaît proportionnée.

Cette proposition de bon sens figurait d'ailleurs dans une proposition de loi du député Robin Reda, alors membre du groupe LR, créant le délit de marchand de sommeil, déposée en février 2018 sur le bureau de l'Assemblée.