

Publié le 26 octobre 2023

# De nouvelles perspectives dans la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées

Mathieu Hanotin, maire de Saint-Denis et Michèle Lutz, maire de Mulhouse, ont remis le 23 octobre au ministre du Logement le rapport de leur mission relative aux outils d'habitat et d'urbanisme à créer ou améliorer pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne. Ce rapport inspirera le projet de loi à venir relatif aux copropriétés fragiles et dégradées et à la lutte contre l'habitat indigne. Des sujets sur lesquels les Epl sont déjà fortement mobilisés et que l'École du renouvellement urbain permet d'appréhender avec efficacité.

**Mission relative aux outils  
d'habitat et d'urbanisme  
à créer ou améliorer  
pour renforcer la lutte  
contre l'habitat indigne**

23 octobre 2023



Rapport conduit par  
Mathieu HANOTIN, Maire de Saint-Denis  
Michèle LUTZ, Maire de Mulhouse

Le Ministre du logement, Patrice Vergriete, a confié en mars dernier à Michèle Lutz et Mathieu Hanotin, maires de Mulhouse et de Saint-Denis, une mission relative aux outils d'habitat et d'urbanisme à créer ou améliorer pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne a été confiée aux maires de Mulhouse et Saint-Denis.

## Les 24 propositions du rapport

**L'habitat indigne touche à la fois les métropoles, villes moyennes, bourgs, villages et les territoires d'outre-mer.** En métropole, entre 400 000 et 420 000 logements du parc privé sont estimés potentiellement indignes – quand plus d'un million d'occupants sont concernés – dont environ la moitié sont occupés par leur propriétaire. Les 24 propositions du rapport (en annexe ci-dessous) s'organisent autour de quatre axes :

1. Renforcer la capacité à agir de la puissance publique, notamment en facilitant son action sur le foncier
2. Faciliter les interventions des acteurs de l'habitat privé
3. Améliorer l'accompagnement et la protection des habitants
4. Accentuer les mesures coercitives envers les propriétaires indécis et les marchands de sommeil

Parmi les principales, d'entre elles, citons **la création d'une procédure d'expropriation spécifique et accélérée dénommée « déclaration d'utilité publique lutte contre l'habitat indigne »** (DUP LHI), l'instauration d'une méthode nationale de décote pour l'évaluation des immeubles dégradés, développer les financements de déficit de traitement d'habitat indigne à l'immeuble et à l'îlot dans un cadre de projet urbain...

## Des Epl impliquées dans la lutte contre l'habitat indigne

Les Epl sont nombreuses à être impliquées dans la lutte contre l'habitat indigne et la rénovation de copropriétés d'habitat en voies de paupérisation. Ces opérations exigent des compétences spécifiques que **l'École du renouvellement urbain** a pour objectif de développer auprès des collectivités locales et de leurs opérateurs. Citons à titre d'exemple la formation Stratégie et outils d'intervention en copropriétés (8, 9, 10 novembre) ou Revitalisation des cœurs de bourg (les 29, 30 novembre et 1<sup>er</sup> décembre).

***Le programme détaillé de ces formations est en annexe ci-dessous.***

### À télécharger

- [mission-relative-outils-habitat-urbanisme-creer-ameliorer-renforcer-lutte](#)
- [Programme 6.1-2023-novembre-Q](#)
- [Programme Revitalisation urbaine-ERU-20232024](#)