



La veille juridique Habitat Indigne de l'ADIL du Finistère

Réponse ministérielle / Mise en œuvre par les collectivités locales de leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne / Accompagnement financier

Par une réponse ministérielle en date du 13 juin 2019, le Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales rappelle les dispositifs qui existent pour accompagner financièrement les collectivités locales dans la mise en œuvre de leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne.

En effet, si le propriétaire n'exécute pas les travaux prescrits par un arrêté de péril du maire (ou du président d'EPCI en cas de transfert de compétence) dans le délai imparti, l'autorité administrative fait réaliser les travaux d'office, aux frais du propriétaire. Le recouvrement des frais engagés peut s'avérer difficile lorsque ce dernier est insolvable ou introuvable.

- L'astreinte administrative :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a créé une astreinte administrative à l'encontre des propriétaires de logements indignes pour les inciter à réaliser les travaux prescrits par les mesures de police spéciales.

Initialement, cette astreinte était facultative et son champ d'application limité aux seules mesures de police prescrivant des travaux. Depuis le 1^{er} mars 2019, elle devient systématique, et élargie à toutes les polices spéciales de l'habitat (hors urgence).

Initialement, le montant de l'astreinte recouvré était versé au budget de l'ANAH lorsqu'elle était prononcée par le préfet (police de l'insalubrité), de la commune ou de l'EPCI lorsqu'elle était prononcée par le maire ou le président d'EPCI (police du péril). Depuis le 1^{er} mars 2019, il est versé en totalité aux collectivités compétentes en matière d'habitat, même lorsque les astreintes sont perçues en exécution d'un arrêté d'insalubrité.



- **Les subventions de l'ANAH :**

L'ANAH accorde des subventions aux communes (ou EPCI) pour les aider à financer les travaux réalisés d'office dans les bâtiments à usage d'habitation, en exécution des arrêtés de péril ou d'insalubrité. Le montant de la subvention est plafonné à 50 % du montant HT de la dépense subventionnable, sans plafond de travaux (le délégataire pouvant moduler ce taux localement). La subvention reste acquise à la collectivité, même si elle parvient à recouvrer les frais engagés auprès du propriétaire défaillant.

