



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUE DE PRESSE

Montpellier, le 15 décembre 2021

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Le préfet de l'Hérault veut faire du permis de louer une arme décisive contre les propriétaires voyous

L'Hérault est particulièrement concerné par l'habitat indigne, avec **près de 40 000 logements privés potentiellement indignes**, soit près de 8 % des résidences principales. Au plan national, on estime entre 400 000 et 700 000 le nombre de logements potentiellement indignes, soit 2 à 3 % des résidences principales.

Devant les élus et les nombreux partenaires réunis ce jour dans le cadre du comité de pilotage permis de louer, **le préfet de l'Hérault a assigné un objectif précis pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil : faire du permis de louer une arme décisive contre les propriétaires voyous.**

Le dispositif du permis de louer oblige tout propriétaire d'un logement situé dans un périmètre défini par la collectivité à solliciter une autorisation préalable avant la mise en location de son logement. Celle-ci ne sera délivrée qu'après vérification que le logement présente toutes les caractéristiques d'habitabilité exigées.

Le premier bilan du dispositif, déployé dans 34 communes de l'Hérault, témoigne de son utilité. Sur l'ensemble des 2500 premières demandes d'autorisation préalable à la location reçues par les collectivités, plus d'un tiers ont abouti à une autorisation avec réserves engageant les propriétaires à effectuer des travaux, et 2% à un refus de location. Depuis le début de l'année, 3 amendes ont été prononcées par le préfet à l'encontre de propriétaires.

Déterminé à lutter contre l'habitat indigne et à promouvoir une politique de protection de la santé publique et d'amélioration des conditions de vie des populations, Hugues Moutouh va **s'employer à faire gagner en efficacité le permis de louer.**

Les manquements des propriétaires de logements insalubres (défaut de demande, location malgré un refus d'autorisation...) doivent être systématiquement sanctionnés : par le prononcé d'une amende qui peut atteindre 15 000 euros, ou par l'injonction à réaliser des travaux le cas échéant sous astreinte si des dysfonctionnements graves pour la santé et la sécurité des personnes sont constatés dans le logement. Des sanctions pénales sont par ailleurs encourues en cas de non-respect des mesures de police administrative.

Cabinet du préfet

Service départemental de
la communication interministérielle

Tél. : 04 67 61 61 25

Mél. : prefcommunication@herault.gouv.fr

Site : www.herault.gouv.fr

Réseaux sociaux : @prefet34

34 place des Martyrs de la Résistance
34062 Montpellier CEDEX 2

Les professionnels de la gestion immobilière constituent des acteurs incontournables de cette politique publique : leur rôle de conseil à l'égard des propriétaires est essentiel. Le directeur général de la Caisse d'Allocation Familiale de l'Hérault, Thierry Mathieu, s'est par ailleurs engagé auprès des collectivités à renforcer la détection des propriétaires bailleurs qui ne demandent pas d'autorisation et, de ce fait, qui échappent au dispositif. Ce dernier a rappelé l'intérêt du Dispositif décence qui permet aux locataires de conserver les allocations logements en cas de constat de non décence du logement.

Le préfet a rappelé que le permis de louer, en tant qu'outil de contrôle de la qualité des logements sur le territoire, constitue un véritable levier pour l'ensemble des collectivités engagées dans des opérations de renouvellement urbain, en lien avec les programmations de rénovation de l'habitat (OPAH-RU, PIG) et des programmes nationaux « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain ».



Cabinet du préfet

Service départemental de
la communication interministérielle
Tél. : 04 67 61 61 25
Mél. : pref-communication@herault.gouv.fr
Site : www.herault.gouv.fr
Réseaux sociaux : @prefet34

34 place des Martyrs de la Résistance
34062 Montpellier CEDEX 2