



Droit au Logement



« Fédération Droit Au Logement » - 29 Av Ledru-Rollin 75012 Paris
sec@droitaulogement.org • <http://www.droitaulogement.org/> • <https://www.facebook.com/droitaulogement>

COMMUNIQUÉ 17-11-2023

Abrogation du « décret marchand de sommeil » !

Le Conseil d'État est saisi pour la suspension et l'annulation du décret du 29-7-2023¹, relatif aux « règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation... » qui fixe de nouvelles normes déterminant la salubrité des locaux d'habitation, et les procédures d'insalubrité. Il est signé par E. Borne, A. Rousseau (santé), B. Lemaire, G. Darmanin, E. Dupond-Moretti et C. Béchu (écologie et territoires).

Ces nouvelles normes constituent une régression majeure en matière de protection de la santé des habitants, établies depuis une circulaire du 9 août 1978², et sont applicables en théorie depuis le 1^{er} octobre.

Concrètement, il était INTERDIT de louer depuis 45 ans des logements :

- avec pièces de vie ou pièces principales - séjour et chambre - situées en sous-sol, et/ou de moins de 2m20 sous plafond²,
- sans vue horizontale avec 2m minimum de dégagement sur l'extérieur.
- avec pièces de vie sans ouvrant donnant à l'air libre pour une aération naturelle
- dont la ou les pièces de vie mesurent moins de 2 m de large

Considéré comme dangereux pour la santé physique et psychologique des occupants, le non-respect des règles de salubrité conduit normalement à un arrêté d'insalubrité du préfet, ordonnant la suspension du paiement du loyer et si le local est impropre à l'habitation, au relogement des occupants aux frais du bailleur. Ce dernier peut être poursuivi pour délit de marchand de sommeil, voire exproprié.

Le décret¹ du 29 juillet 2023 permet depuis le 1^{er} octobre de louer un logement en sous-sol un logement de 2m19 à 1m80 sous plafond un logement couloir de moins de 2m de large, un logement sans vue horizontale sur l'extérieur, une pièce sans autre ventilation que la porte ouverte avec une VMC pour les autres pièces ...

Sa rédaction floue permet des interprétations multiples favorables à Mr Vautour³ et ses pairs.

Il ne prend en compte ni le réchauffement climatique qui tue chaque été des personnes vulnérables assignées dans des logements fournaise, ni l'évolution des normes de confort depuis 45 ans. Ainsi il permet que la salle d'eau et les toilettes soient communes, à 30 m de distance et donc dans un autre bâtiment....

Ce décret légalise les logements de nombreux marchands de sommeil et va lancer la course à l'aménagement des caves et des logements couloirs, bas sous plafond, des combles de même nature, sans autres ouvertures sur l'extérieur que des vasistas, une porte, des fenêtres sans ouvrant ...

À l'heure où le gouvernement annonce une proposition de loi pour accélérer l'expropriation d'îlots insalubres, faciliter le relogement des occupants, mais aussi soutenir la spéculation immobilière en zone tendue, ce décret rend de projet de loi inefficace.

C'est pourquoi, la fédération DAL et les mal-logé.e.s organisent une série d'initiatives :

- **Devant le ministère du logement mardi 21 nov. de 12h à 16h :**
246 Bd St Germain – Action surprise
- **Auprès de locataires de logements insalubres ;**
- **Référé au Conseil d'État pour la suspension de ce décret ;**
Audience lundi 27 novembre à 11h – Rassemblement place du palais royal

¹ Décret du 29 juillet 2023 : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047903763>

² Modèle de RSD en vigueur : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006070308/2022-11-07/> Circulaire du 9 août 1978 : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/securePrint?token=RZJepnfGB3DEiO77SazN>

³ Mr Vautour représentait le propriétaire depuis le début du 19^e siècle à la suite d'une pièce de théâtre.