

Hauts-de-Seine : pour lutter contre l'habitat indigne, le permis de louer s'étend à neuf nouvelles villes

Par Marjorie Lenhardt Le 2 janvier 2022 à 17h01, modifié le 2 janvier 2022 à 19h22

6-7 minutes

Avis aux propriétaires de Vallée Sud-Grand Paris (VSGP), si vous souhaitez mettre votre bien en location, il vous faudra bientôt solliciter un permis de louer. À partir du 1er février, neuf des onze villes du territoire (*Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Malakoff, Montrouge et Sceaux, Bourg-la-Reine et Le Plessis-Robinson ne sont pas concernées*) mettent en place ce dispositif destiné à lutter contre l'habitat dégradé et rendu possible par l'article 92 [de la loi Alur de 2014](#). Elles viennent ainsi s'ajouter à [Puteaux](#), [Clichy](#), [Gennevilliers](#), [Villeneuve](#), [Asnières](#) et Colombes qui l'ont adopté pour certaines depuis 2018.

« C'est un outil de plus pour lutter contre [l'habitat indigne](#). Car les études que nous avons faites sur les logements insalubres nous disent qu'il n'y en a pas, et ça ne reflète pas ce qui nous remonte, à nous, lors de nos permanences d'élus », observe Jean-Didier Berger, président du territoire et maire (Libres !) de Clamart. Selon la préfecture des Hauts-de-Seine, environ 19 000 logements du parc privé du département, soit un peu plus de 3 % des résidences principales sont considérés comme

potentiellement indignes. Ce ratio est ramené à 2 % pour le territoire de VSGP. Et en moyenne, sur les années 2018, 2019 et 2020, environ 120 arrêtés d'insalubrité (hors saturnisme) ont été prononcés chaque année pour l'ensemble du département.

Les nouvelles villes concernées ont ainsi prédéterminé des centaines d'adresses désormais soumises au [permis de louer](#), selon le secteur, la surface du logement ou son année de construction.



Sceaux, mercredi 22 décembre 2021. La ville instaure l'autorisation préalable de mise en location dans différents logements y compris ceux de maisons individuelles des très chics avenues Le Notre, comme ici et Lully. LP/Marjorie Lenhardt

Dans ces adresses, on observe aussi bien de petites copropriétés anciennes de l'avenue Aristide Briand à Bagneux, par exemple, d'aspect extérieur effectivement dégradé : fissures, traces d'humidité apparente, câbles pendants... Mais aussi des pavillons comme à Châtillon et plus surprenant, les belles demeures dans les très chics avenues Lully et Le Nôtre le

long du parc de Sceaux.

À Sceaux, 200 logements potentiellement concernés sur 10 000

« Nous avons eu des cas, soit dans des copropriétés soit dans de grandes maisons, de locations de pièces, parfois plusieurs, pas vraiment salubres, trop petites, sans sanitaire, avec des problèmes d'humidité, c'était parfois des caves ou des resserres, à des étudiants le plus souvent », justifie Philippe Laurent, maire (UDI) de Sceaux. Il a d'ailleurs été l'un des premiers élus de l'intercommunalité à vouloir mettre en place le permis de louer dès 2018. « Nous avons découvert par exemple qu'un couple vivait dans le garage d'une grande maison et nous l'avons découvert parce que la femme a accouché sur place ! » se souvient l'édile.

Sur les 10 000 logements de la ville, environ 200 sont réputés potentiellement indignes, même s'il est difficile d'avoir un chiffre exact. « Ce permis de louer nous permettra d'éviter que des logements inadaptés ne soient loués, il faut préserver les conditions de vie des gens. Nous ne sommes pas contre la location de ces petits logements, mais ils doivent être aux normes. On pourra ainsi dire aux propriétaires de procéder aux aménagements adéquats », poursuit Philippe Laurent.

Si les démarches peuvent sembler lourdes pour les propriétaires, les villes qui expérimentent le dispositif depuis quelques années semblent en être satisfaites. Puteaux, par exemple, a effectué pas moins de 300 visites en 2021 dans le quartier ancien. « Presque toutes ont donné lieu à au moins une ou deux préconisations de travaux. Ce dispositif permet une amélioration générale de l'habitat car la plupart des propriétaires

jouent le jeu et font les remises aux normes », constate Julien Mandy, responsable du service hygiène de la ville. Il détaille les dysfonctionnements rencontrés : disjoncteur mal installé, présence de plomb dans des garde-corps, désordres électriques...



Châtillon, mercredi 22 décembre 2021. La ville instaure l'autorisation préalable de mise en location pour tous les logements d'immeubles collectifs construits avant 1980 et pour toutes les maisons individuelles de plusieurs rues dont ici, le boulevard de la Liberté. LP/Marjorie Lenhardt

Colombes surveille de près 3 600 logements depuis fin 2019. « La grande majorité des propriétaires sont de bonne volonté et la plupart ne savent pas qu'ils ne sont pas aux normes, constate Julien Beaussier (PCF), adjoint au maire en charge du logement. C'est une garantie pour les locataires mais aussi une sorte de labellisation de leur logement pour les propriétaires », considère l' élu. Depuis la mise en place du dispositif, une seule amende est en cours de traitement pour un propriétaire qui

n'avait pas fait la demande de mise en location. « On n'est évidemment pas à l'abri des marchands de sommeil », remarque Julien Beaussier.

Même constat à Gennevilliers qui a étendu le dispositif en 2019 à la quasi-totalité de son territoire : « C'est un moyen de prévenir l'habitat insalubre en maintenant un habitat de qualité sur la ville. Au vu des avis défavorables émis par le service communal d'hygiène et de santé (72 sur 217 avis rendus) qui font très souvent l'objet de travaux pour rendre le logement conforme, ce dispositif semble efficace mais il faut rester attentif car je doute qu'un vrai marchand de sommeil dépose un dossier de demande de mise en location », considère Carole Lafon, adjointe au maire (PCF) en charge du logement et de la lutte contre l'habitat indigne.

La sanction financière prévue par le dispositif [peut aller de 5 000 à 15 000 euros pour le propriétaire](#) qui met un bien à la location alors que le permis de louer lui a été refusé.