



# La lutte contre l'habitat indigne par la mise en place d'une astreinte administrative

publié le 18/12/2015, vu 2919 fois, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

**La lutte contre l'habitat indigne est l'un des objectifs majeurs de la loi ALUR du 24 mars 2014.**

L'article 79 de la loi ALUR prévoit la mise en place d'une astreinte administrative à l'encontre des propriétaires ne respectant pas leurs obligations de remise en état de biens frappés d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de sécurité.

Cette astreinte a pour but de contraindre les propriétaires récalcitrants à effectuer les travaux de remise en état le plus rapidement possible.

Le décret n° 2015-1608 du 7 décembre 2015 détermine les conditions de modulation et de progressivité de cette astreinte administrative.

Ce décret est entré en vigueur le 10 décembre 2015.

Cette astreinte administrative est applicable envers les exploitants de logements ou d'hôtels qui ont l'obligation d'effectuer des travaux de remise en état suite à un arrêté d'insalubrité, de sécurité ou de péril.

Ce décret permet à l'autorité publique compétente de contraindre le propriétaire à réaliser les travaux de remise en état dans un délai déterminé.

A défaut de réalisation de ces travaux dans le délai fixé, ceux-ci s'exposent au paiement de pénalités.

En principe, le propriétaire qui n'effectue pas les travaux dans le délai imparti doit payer 20 € par jour de retard.

Cette astreinte est de 50 € par jour de retard si l'arrêté prescrit une interdiction d'utiliser le logement ou d'habiter.

Cette pénalité peut être majorée de 20% par mois jusqu'à la réalisation des travaux et peut être adaptée si l'insalubrité concerne des parties communes de l'immeuble ou plusieurs logements.

L'astreinte doit être appliquée de façon progressive et modulée dans le temps, en tenant compte de l'étendue des travaux à réaliser et de la conséquence de leur non-exécution.

Ainsi, l'astreinte est plafonnée à 1.000 € par jour et le montant total de celle-ci ne peut être supérieur à 50.000 € lorsqu'elle est demandée à un propriétaire dans le cadre d'un seul et même arrêté.

L'astreinte est recouvrée par l'état et une partie de son montant est reversée au budget de

l'agence nationale de l'habitat.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information [\(en cliquant ici\)](#).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

**01 40 39 04 43**

**contact@azoulay-avocats.com**

[www.azoulay-avocats.com](http://www.azoulay-avocats.com)