



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Rehabilitation

Question écrite n° 2276

Texte de la question

M. Jean Diebold attire l'attention de M. le ministre du logement sur la situation des petits propriétaires d'immeubles locatifs soumis à la loi du 1er septembre 1948 pour lesquels les locataires n'ont pas, dans la plupart des cas, droit à l'allocation logement. Les logements soumis à la loi de 1948 sont, d'une certaine manière, des logements à caractère social et donc les loyers sont modiques. Ces loyers ne fournissent que de faibles revenus et ne permettent pas aux propriétaires d'entretenir et d'améliorer leur patrimoine. En conséquence, de nombreux immeubles, dans ce cas, deviennent insalubres, inadaptés et favorisent les opérations de squats. Ne serait-il donc pas possible d'envisager soit l'abrogation, soit une adaptation de la loi du 1er septembre 1948 pour que ces immeubles, appartenant souvent à de petits propriétaires, puissent évoluer dans des conditions convenables. Il lui demande de bien vouloir lui préciser ses intentions à ce sujet.

Texte de la réponse

Les propriétaires-bailleurs d'immeubles soumis à la loi du 1er septembre 1948 peuvent bénéficier des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour effectuer dans des logements loués des travaux d'amélioration en vue de les mettre en conformité avec les normes minimales d'habitabilité. Le taux de droit commun de ces subventions est de 25 p. 100 du montant des travaux subventionnables. Il peut être majoré principalement en fonction de l'effort consenti par le propriétaire en matière de modulation de loyer après travaux : conventionnement ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ou maintien de la loi de 1948. Dans ce cas, grâce à l'amélioration par les travaux, les logements peuvent changer de catégorie et être d'une surface corrigée supérieure. Les loyers, quoique toujours réglementés par décret, sont alors augmentés. Enfin, les lois n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et n° 89-462 du 6 juillet 1989 ont organisé une nouvelle possibilité de sortie de la loi de 1948 : ces mesures permettent au propriétaire d'un logement classé en catégorie II et dont le locataire dispose de ressources suffisantes de pratiquer une hausse étalée sur huit ans, délai au terme duquel le logement se trouve soumis au régime de droit commun (loi de 1989). En conséquence il n'est pas envisagé d'apporter des modifications au régime de la loi de 1948.

Données clés

Auteur : [M. Diébold Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2276

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juin 1993, page 1625

Réponse publiée le : 8 novembre 1993, page 3951