



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 43047

Texte de la question

M. Armand Jung attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur le problème de la lutte contre les logements dégradés. Il convient de lutter efficacement contre les logements insalubres ou dangereux en renforçant les procédures publiques d'intervention notamment pour la réalisation des travaux nécessaires. Le droit au relogement des occupants d'un logement déclaré inhabitable et la prévention des difficultés des copropriétés sont aussi au coeur du débat. En conséquence, il lui demande quelles mesures sont envisagées pour lutter contre les logements dégradés.

Texte de la réponse

Faire disparaître les conditions d'habitat inacceptables vis-à-vis de la santé, de la sécurité et de la dignité des occupants est l'une des priorités de la politique du logement menée par le Gouvernement. A cette fin, le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains qui a été adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 mars prévoit dans ses articles 72 à 83 les dispositions suivantes qui visent à renforcer les procédures relatives à l'insalubrité et au péril : les modalités de notification des actes de procédure sont revues pour assurer le caractère contradictoire de la procédure tout en évitant les blocages qui existent actuellement lorsque l'adresse des propriétaires est inconnue ; il est donné au préfet compétence pour exécuter d'office les travaux de mise hors d'état d'habiter afin d'éviter toute nouvelle occupation des locaux après évacuation des lieux ; l'information des organismes publics (établissements payeurs des aides au logement, fonds de solidarité pour le logement, procureur de la République...) est assurée par la transmission des arrêtés d'insalubrité ; lorsqu'un arrêté d'insalubrité ou de péril a été prononcé, le loyer cesse d'être dû par le locataire, jusqu'à réalisation des travaux prescrits ; les créances nées de l'exécution des travaux sont garanties par une hypothèque légale. Il est également prévu le relogement des occupants de bonne foi des logements frappés d'une interdiction définitive d'habiter, l'hébergement de occupants de bonne foi étant aux frais du propriétaire lorsque l'interdiction d'habiter est temporaire. S'agissant des copropriétés, le projet de loi comporte des dispositions destinées à prévenir leur dégradation en prévoyant un délai de rétractation pour les achats dans l'ancien, en renforçant les interdictions de division de certains immeubles et en précisant les obligations comptables du syndicat des copropriétaires. Les mesures de traitement des difficultés des copropriétés consistent à la mise en place d'une procédure de recouvrement accélérée des charges de copropriété et d'une procédure de portage immobilier provisoire des lots de copropriétaires en difficulté. Les dispositifs de traitement existants sont adaptés, qu'il s'agisse de l'administration provisoire des copropriétés en difficultés ou de l'ouverture des fonds de solidarité logement aux copropriétaires occupants en difficulté. Par ailleurs sur proposition du Gouvernement, l'Assemblée nationale a introduit la notion du logement décent. A l'avenir, seuls pourront être loués des logements répondant à des normes minimales définies par décret, et les locataires pourront, si ces normes ne sont pas respectées aller devant le juge pour obtenir la réalisation des travaux d'amélioration nécessaires.

Données clés

Auteur : [M. Armand Jung](#)

Circonscription : Bas-Rhin (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43047

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 13 mars 2000, page 1590

Réponse publiée le : 12 juin 2000, page 3593