



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 44139

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'inexistence d'un dispositif destiné à prévenir la mise en location de logements insalubres. En effet, les mesures actuelles de lutte contre ce phénomène s'inscrivent exclusivement dans une démarche réparatrice et répressive. Il semblerait donc grandement souhaitable de les renforcer en instaurant, en amont, un permis de louer qui imposerait des normes minimales de décence. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître ses intentions à ce sujet.

Texte de la réponse

Le renforcement de la lutte contre l'insalubrité constitue une des priorités de l'action gouvernementale. Le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains, actuellement en cours d'examen par le Parlement, contient des dispositions visant à éliminer les logements insalubres. Les mesures proposées tendent à unifier les procédures, qu'il s'agisse d'immeubles, de groupes d'immeubles ou d'établissements insalubres. Les modalités de notification des procédures sont revues pour assurer le caractère contradictoire de la procédure tout en prévenant les blocages qui existent actuellement lorsque l'adresse des propriétaires est inconnue. Le préfet pourra à l'avenir exécuter d'office des 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) sera assurée par la transmission des arrêtés d'insalubrité et les créances résultant de l'exécution des travaux feront l'objet d'une hypothèque légale. Des dispositions relatives au relogement des occupants sont prévues. Elles posent le principe de la suspension du loyer pendant la durée de validité de l'arrêté d'insalubrité et mettent à la charge du propriétaire l'obligation de procéder au relogement des occupants de bonne foi en cas d'interdiction définitive d'habiter, ou à leur hébergement pendant la durée des travaux en cas d'interdiction temporaire. La qualité des locaux mis en location constitue un problème tout à fait différent de l'insalubrité ; cette dernière peut se rencontrer, en effet, quel que soit le statut d'occupation des locaux, et peut affecter les parties communes aussi bien que les locaux à caractère privatif, ceux-ci pouvant être occupés par leur propriétaire ou par un locataire. Un amendement gouvernemental, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, a introduit pour les personnes qui mettent en location un logement à titre d'habitation principale, l'obligation de délivrer un logement décent ; les normes correspondant à cette obligation seront fixées par décret. Le Gouvernement n'a pas proposé l'instauration d'un permis de louer qui aurait été délivré au bailleur préalablement à toute mise en location, après vérification de l'adéquation du logement à l'habitation. Une telle procédure instituerait un mécanisme très lourd et qui serait de surcroît susceptible de détournements à des fins discriminatoires tant à l'égard de certains bailleurs que de certains locataires.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44139

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 mars 2000, page 1956

Réponse publiée le : 19 juin 2000, page 3725