



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement décent

Question écrite n° 73576

Texte de la question

Mme Nicole Feidt appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur l'application des dispositions du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Elle lui rappelle que ce décret prévoit notamment que les équipements de chauffage, d'électricité, et de gaz doivent être en bon état d'entretien et que l'installation électrique doit permettre le fonctionnement des appareils ménagers courants. Elle lui indique que dans de nombreux logements, les installations électriques existantes ne sont pas ou plus aux normes minimales permettant d'assurer la sécurité des utilisateurs, voire ne permettent pas l'utilisation d'appareils électriques courants sans danger immédiat pour l'utilisateur ou pour le bon fonctionnement de l'appareillage. Elle lui demande donc de bien vouloir lui indiquer tant les obligations en ce domaine pour les propriétaires bailleurs que les mesures de contrôle retenues pour faire effectuer les mises aux normes indispensables pour que la vie des locataires ne soit pas mise en danger.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention de la secrétaire d'Etat au logement sur les mesures de contrôle retenues pour faire effectuer les mises aux normes indispensables pour que la vie des locataires ne soit pas en danger si les équipements et installations, notamment électriques, ne sont pas aux normes et ne permettent pas d'assurer la sécurité des utilisateurs. L'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dispose : « Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé... » ; le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 définissant les caractéristiques de ce logement précise, à l'article 2 : « Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires... ». La protection de la sécurité physique et de la santé des locataires constitue donc le fondement de ces textes ; le législateur a entendu en outre, en mentionnant l'existence de « risques manifestes », permettre au locataire et au bailleur de vérifier seuls, sans l'assistance d'un expert ou d'un professionnel de l'immobilier, l'existence de tels risques. Par conséquent, l'état de l'installation électrique doit s'apprécier en fonction du risque apparent qu'elle peut présenter pour un non-technicien sans qu'il soit nécessaire de procéder, si l'installation, bien qu'ancienne, n'est pas dangereuse, à une quelconque mise aux normes. Seuls les travaux qui seraient exécutés sur cette installation devraient être conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur réalisation. Le législateur n'a pas entendu faire du « logement décent » le véhicule de la création de nouvelles normes, mais définir les caractéristiques minimales des logements donnés en location. Il appartient au locataire qui constate un risque manifeste pour sa sécurité physique ou sa santé, de demander à son bailleur de procéder aux travaux nécessaires, et, en cas de refus, de saisir du litige le tribunal d'instance du lieu de son domicile. A l'initiative du ministère du logement, une grille d'analyse facilement utilisable est en cours d'élaboration pour aider les locataires et bailleurs à apprécier si les caractéristiques du décret susvisé sont remplies.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Feidt](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73576

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 février 2002, page 1054

Réponse publiée le : 6 mai 2002, page 2428