



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement décent

Question écrite n° 73577

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 demande quelles mesures seront retenues face aux bailleurs qui louent des logements inadaptés et insalubres, mettant ainsi en danger la santé de leurs habitants. Elle lui rappelle que ce décret précise que les risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants doivent être écartés. Elle lui demande notamment comment sera contrôlée l'obligation du respect de ces nouvelles dispositions par les propriétaires bailleurs qui proposent un logement à la location et si celles-ci sont applicables immédiatement aux logements déjà loués permettant ainsi d'assurer effectivement le droit à un habitat dans des conditions de vie dignes.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a créé, dans le code civil et dans la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, une nouvelle obligation à la charge des propriétaires bailleurs qui proposent un logement à la location, à savoir de délivrer un logement décent. Les caractéristiques du logement décent sont définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. L'entrée en vigueur de ce décret permet l'application immédiate de ces dispositions pour tous les logements loués, y compris pour les baux en cours, ce que l'article 41-1 de la loi du 6 juillet 1989 ajouté par la loi SRU précise expressément. Il s'agit d'une procédure qui s'inscrit dans les rapports privés entre le bailleur et son locataire, qui est mise en oeuvre à la seule initiative du locataire, et non d'une procédure publique telle que l'insalubrité ou les bâtiments menaçant ruine. Cependant, le décret précise que, lorsqu'une décision des pouvoirs publics se traduisant par un arrêté d'insalubrité ou de péril est prise, ce qui suppose une insuffisance grave du logement, il est nécessaire, par esprit de cohérence, de considérer ce logement comme automatiquement non-décent. La loi prévoit que si un logement loué n'est pas décent, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité et faute d'accord entre les parties, s'adresser au juge, qui peut prescrire les travaux à réaliser et, à défaut de mise en conformité dans le délai qu'il fixe, peut réduire le montant du loyer. La loi précise que l'action du locataire ne porte pas atteinte au bail en cours.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Feidt](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73577

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 février 2002, page 1054

Réponse publiée le : 8 avril 2002, page 1924