



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

conditions d'attribution

Question orale n° 1649

Texte de la question

M. Pierre Cohen attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés rencontrées dans la réhabilitation des logements sinistrés à Toulouse suite à la catastrophe industrielle du 21 septembre dernier. L'explosion de l'usine AZF n'en finit pas de mettre en lumière des situations singulières qui rendent conflictuelles les relations entre particuliers et compagnies d'assurance. Parmi les nombreux logements gravement sinistrés, on dénombre un habitat relativement ancien, qu'il soit individuel ou collectif, et dont les normes de construction sont considérées, à ce jour, partiellement obsolètes. Or les entreprises du bâtiment et les maîtres d'oeuvre qui ont en charge la réhabilitation de ces logements sont dans l'obligation d'effectuer des travaux selon les normes actuellement en vigueur, en particulier pour l'électricité, entraînant ainsi des surcoûts. La reconstruction à l'identique s'avère donc impossible et des compagnies d'assurance ont déjà annoncé qu'elles ne prendraient pas en charge ces nouvelles mises aux normes. De leur côté, les particuliers, considérant avoir payé un lourd tribut dans cette catastrophe, refusent de financer ces surcoûts qui s'imposent à eux. Dans ce contexte, des blocages se font jour retardant ainsi la remise en état de nombreux bâtiments. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire part des dispositions spécifiques qui pourraient être envisagées et mises en place dans le cadre de l'ANAH par exemple, pour pallier rapidement ces difficultés.

Texte de la réponse

RÉHABILITATION DES LOGEMENTS ET BÂTIMENTS SINISTRÉS PAR L'EXPLOSION DE L'USINE AZF À TOULOUSE

M. le président. M. Pierre Cohen a présenté une question, n° 1649, ainsi rédigée :

« M. Pierre Cohen attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés rencontrées dans la réhabilitation des logements sinistrés à Toulouse suite à la catastrophe industrielle du 21 septembre dernier. L'explosion de l'usine AZF n'en finit pas de mettre en lumière des situations singulières qui rendent conflictuelles les relations entre particuliers et compagnies d'assurance. Parmi les nombreux logements gravement sinistrés, on dénombre un habitat relativement ancien, qu'il soit individuel ou collectif, et dont les normes de construction sont considérées, à ce jour, partiellement obsolètes. Or les entreprises du bâtiment et les maîtres d'oeuvre qui ont en charge la réhabilitation de ces logements sont dans l'obligation d'effectuer des travaux selon les normes actuellement en vigueur, en particulier pour l'électricité, entraînant ainsi des surcoûts. La reconstruction à l'identique s'avère donc impossible et des compagnies d'assurance ont déjà annoncé qu'elles ne prendraient pas en charge ces nouvelles mises aux normes. De leur côté, les particuliers, considérant avoir payé un lourd tribut dans cette catastrophe, refusent de financer ces surcoûts qui s'imposent à eux. Dans ce contexte, des blocages se font jour retardant ainsi la remise en état de nombreux bâtiments. Aussi, il lui demande

de bien vouloir lui faire part des dispositions spécifiques qui pourraient être envisagées et mises en place dans le cadre de l'ANAH par exemple, pour pallier rapidement ces difficultés. »

La parole est à M. Pierre Cohen, pour exposer sa question.

M. Pierre Cohen. Je souhaite, avec ma collègue Hélène Mignon, appeler votre attention, madame la secrétaire d'Etat au logement, sur les difficultés rencontrées dans la réhabilitation des logements et des bâtiments sinistrés à Toulouse par la catastrophe industrielle du 21 septembre dernier.

L'explosion de l'usine AZF n'en finit pas de mettre en lumière des situations singulières qui rendent conflictuelles les relations entre particuliers, associations et compagnies d'assurance. Parmi les nombreux logements gravement sinistrés, on note un habitat relativement ancien, qu'il soit individuel ou collectif, à vocation privée ou publique, et dont les normes de construction sont considérées à ce jour comme partiellement obsolètes. Il en est de même pour des locaux industriels ainsi que pour les établissements publics. Ainsi, dans ma circonscription, une école associative est dans ce cas.

Or les entreprises du bâtiment et les maîtres d'oeuvre chargés de la réhabilitation de ces bâtiments sont dans l'obligation d'effectuer les travaux selon les normes actuelles, en particulier pour l'électricité, ce qui entraîne des surcoûts. La reconstruction à l'identique est impossible car les compagnies d'assurance ont déjà annoncé qu'elles ne prendraient pas en charge les mises aux normes. De leur côté, les sinistrés estimant avoir payé un lourd tribut refusent de financer ces surcoûts.

Dans ce contexte, des blocages retardent la mise en service de nombreux bâtiments.

Aussi, je voudrais savoir, madame la secrétaire d'Etat, si vous pensez que des directives particulières pourraient être envisagées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres dispositifs, pour mettre rapidement un terme à ce dysfonctionnement.

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Mme Marie-Noëlle Lienemann, *secrétaire d'Etat au logement*. Monsieur le député, je vous remercie de me poser cette question qui me donne l'occasion de rappeler à chacun de nos concitoyens, notamment aux sinistrés de Toulouse, leurs droits par rapport aux assurances. En effet, nous observons parfois, sur le terrain, une mauvaise interprétation de la loi. Or les plus défavorisées de nos concitoyens ne connaissent pas toujours toutes les subtilités de notre jurisprudence. Je m'attacherai d'ailleurs, dans quelques jours, à Toulouse, à rappeler les droits des sinistrés en matière d'indemnisation.

D'abord, il faut distinguer la remise aux normes obligatoires en vigueur aujourd'hui et ce qui relève d'une modernisation ou d'une amélioration du bien. Dans le premier cas, notamment en matière d'électricité, il est clair que l'indemnisation prend en charge ces travaux. La vétusté du bien n'est pas un argument : il ne s'agit pas de remettre en l'état, mais de remettre en état.

Ce n'est pas au sinistré de payer alors qu'il doit faire des investissements pour remettre son bien en état conformément aux règles en vigueur.

Avec mon collègue Laurent Fabius, je veillerai donc à ce que des instructions précises soient données aux assurances pour éviter toute ambiguïté et une sorte de pratique les faisant bénéficier de l'ignorance de nos concitoyens en la matière. Je rappelle qu'il s'agit de normes obligatoires concernant la sécurité, l'hygiène, etc.

S'agissant du surcoût de travaux pour améliorer la qualité du bien, car il n'est pas illégitime que des propriétaires qui ont été par ailleurs très touchés en profitent pour améliorer le niveau de confort plutôt que d'avoir à faire des travaux plus coûteux quand ils voudront rénover leur bien, l'OPAH mise en place pour les sinistrés à Toulouse permet des subventions de l'ordre de 25 à 50 % selon les ressources des propriétaires, les plafonds ayant été exceptionnellement augmentés par rapport au droit commun, de

245 %, ce qui élargit considérablement le nombre de bénéficiaires potentiels. Nous sommes en train de renforcer l'équipe d'animation de l'OPAH, ce qui permettra de donner toutes les précisions aux propriétaires concernés.

J'insiste d'autant plus sur la nécessité de mobiliser les assurances qu'il y a encore bien des goulets d'étranglement.

L'ambiguïté sur le niveau de l'indemnisation, sa rapidité et ce qui est pris en charge a manifestement les effets que vous décrivez, c'est-à-dire retards et problèmes sur le terrain. J'en veux pour preuve le fait que, à ce jour, nous n'avons qu'une cinquantaine de dossiers en cours d'instruction. Au regard des propriétaires concernés, c'est évidemment très peu. Nous redoutons par ailleurs un embouteillage quand tous les dossiers arriveront en même temps, ce qui, évidemment, rendra plus difficile une intervention rapide de l'ANAH pour accompagner les propriétaires.

Comme je vous l'ai dit, je me rends à Toulouse après-demain et j'aurai l'occasion de voir avec l'ANAH l'ensemble des actions qu'elle peut mener pour accélérer le processus, parallèlement aux contacts que mon collègue Laurent Fabius prend avec le monde des assurances.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cohen.

M. Pierre Cohen. Sur la seconde partie de votre réponse, madame la secrétaire d'Etat, je suis extrêmement satisfait de la mobilisation et des dispositifs OPAH et ANAH pour améliorer la situation des riverains et résoudre leurs difficultés.

Cela dit, même pour les architectes et l'ensemble des maîtres d'oeuvre, le remboursement automatique d'une remise en état aux normes actuelles ne paraît pas évident. Une mise au point est vraiment nécessaire pour que tous les travaux soient effectués immédiatement.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Cohen](#)

Circonscription : Haute-Garonne (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1649

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 21 janvier 2002, page 208

Réponse publiée le : 23 janvier 2002, page 753

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 21 janvier 2002