



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 10810

Texte de la question

M. Maxime Gremetz appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conditions des familles habitant des logements sociaux insalubres, rendues encore plus difficiles en raison des conditions climatiques hivernales. Ainsi, à Amiens la situation des locataires de l'OPAC de la rue Carvin, qui n'ont plus de chauffage, ni d'alimentation en eau chaude, vient d'en donner un exemple insupportable dans une société développée comme la nôtre. Pourtant, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et son décret d'application n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ont défini les caractéristiques du logement décent. L'article 2 du décret précise que le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et à la santé des locataires : « les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et les règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ». Plus loin, le décret précise en son article 3 que « le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants : une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion adaptée aux caractéristiques du logement ». Le texte prévoit également que le logement doit comporter une installation d'alimentation en eau chaude et froide dans la cuisine et dans le lieu réservé à la toilette corporelle. Le président de l'OPAC d'Amiens indique à la presse que 407 logements gérés par l'office ne disposent pas de ces installations, notamment celles destinées au chauffage. Cela signifie donc que, n'étant pas en conformité avec les textes cités, ces logements ne peuvent donc être considérés comme décents, La location de ce type de logement, si elle a pu, en d'autres temps, correspondre à une demande de certains locataires, n'est plus acceptable aujourd'hui. Dans ces conditions, il lui demande ce qu'il entend entreprendre pour que l'OPAC d'Amiens se conforme à la législation en vigueur. Par ailleurs, il souhaite connaître le nombre de logements se trouvant dans le même état de délabrement que louent les offices HLM amiénois SIP et OPSOM.

Texte de la réponse

Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, pris en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, stipule qu'un logement doit comporter « une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement ». Ainsi, dès lors qu'un logement dispose d'une alimentation en électricité ou gaz de ville, ainsi que d'un conduit d'évacuation des fumées, il doit être considéré en conformité avec les textes réglementaires sur le logement décent. L'ensemble des logements de l'OPAC d'Amiens est donc en conformité avec la loi. Pour autant, sur les 983 logements qui, initialement, disposaient d'une alimentation mais pas d'équipements de chauffage, l'OPAC d'Amiens a lancé, dès 1989, un plan de rattrapage et en a équipé 556. Toutes les décisions de réhabilitation postérieures à 1989 comprennent, suite à la demande de la nouvelle équipe municipale, l'installation d'équipements de chauffage lorsqu'ils n'existaient pas. L'OPAC d'Amiens possède donc encore 427 logements non dotés d'équipements de chauffage, mais néanmoins pourvus de dispositifs d'alimentation en énergie et

d'évacuation des produits de combustion pour lesquels il existe un contrat, annuel de ramonage. Ils sont donc en conformité avec les textes réglementaires. Par ailleurs, lors de l'attribution de ces logements, les familles sont informées par l'OPAC des équipements du logement et si celui-ci est accepté, une nouvelle information est donnée lors de la réalisation de l'état des lieux d'entrée. Les résidences Condé-Leclerc qui, bien que réhabilitées en 1987, n'ont pas été dotées d'équipements de chauffage, seront de nouveau réhabilitées en 2003 et dans ce cadre dotées d'équipement de chauffage permanent. Les 36 logements de l'OPAC d'Amiens situés rue Carvin sont équipés de chauffe-eau pour la production d'eau chaude, ainsi que d'un équipement de chauffage électrique dans chaque salle de bains. Un dispositif spécifique a été mis en place pour ces logements, des radiateurs électriques ont été mis à la disposition des familles qui l'ont demandé, avec prise en charge par l'OPAC de la surconsommation d'électricité. La commission d'attribution des logements traite prioritairement les familles qui, demeurant dans ces logements, ont formulé une demande d'échange. Au plan national, 82 % des résidences principales disposent d'un chauffage central, ce pourcentage est de 93 % dans le parc social.

Données clés

Auteur : [M. Maxime Gremetz](#)

Circonscription : Somme (1^{re} circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10810

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2003, page 456

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5626