



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement décent

Question écrite n° 21769

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur certains effets négatifs de l'entrée en vigueur de l'article 187 de la loi de solidarité et de renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 30 janvier 2002 définissant la notion de « logement décent ». Si l'esprit du texte est tout à fait louable et que des dispositions devaient être impérativement prises afin de lutter contre les locations proposées par les « marchands de sommeil », les critères retenus par les textes sont particulièrement sévères. En effet, selon le décret du 30 janvier 2002 un logement ne peut être loué que s'il « dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,2 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. ». Dès lors, ces critères restrictifs interdisent à de nombreux propriétaires de louer des « chambres de services » aux étudiants et aux jeunes travailleurs, alors même qu'il existe à Paris une véritable pénurie de logements abordables pour ce type de locataire. Par ailleurs, des propriétaires n'hésitent pas à menacer de dénonciation ceux qui louent des « chambres de services » ne répondant pas aux critères fixés par le décret de 2002, aux seules fins de pouvoir les racheter à moindre coût. Actuellement, la grave crise immobilière qui sévit dans Paris et qui entraîne une hausse toujours plus importante des loyers vide la capitale des personnes aux faibles revenus, dont les étudiants et les jeunes travailleurs sont les principales victimes (avec les familles). Elle lui demande s'il ne serait pas possible d'assouplir les critères retenus, quand le logement est en bon état, car, quand on est étudiant ou jeune travailleur vivre quelques années dans une « chambre de service » peut être, financièrement, indispensable.

Texte de la réponse

L'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, « oblige tout bailleur d'un local à usage d'habitation à remettre à son locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des personnes et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation ». Le décret du 30 janvier 2002, pris pour application de cette loi, précise les caractéristiques de la décence. Ce dispositif protège la sécurité physique et la santé des locataires dans le cadre de rapports contractuels entre bailleur et locataire. Il s'applique à l'ensemble des logements locatifs existants, neufs ou anciens. Conscient des conséquences du critère de surface posé par l'article 4 du décret susvisé sur certains marchés, comme le marché parisien des « chambres de service », le Gouvernement réfléchit à une modification du dispositif qui permettrait d'éviter que ces locaux soient exclus de fait d'un marché déjà très tendu. Afin de garantir que ces chambres ne soient pas l'objet d'actions de bailleurs indécents, cette solution pourrait passer par l'intervention d'une association agréée, et notamment concerner les étudiants avec l'intervention des CROUS.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21769

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 14 juillet 2003, page 5523

Réponse publiée le : 22 septembre 2003, page 7298