



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question orale n° 1364

Texte de la question

M. René Rouquet souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la situation du logement social, qui traverse une grave crise dans notre pays et, en particulier, sur le problème de la résorption du logement insalubre, qui toucherait aujourd'hui près de 3 millions de personnes mal logées, auxquelles nul ne semble aujourd'hui capable d'apporter de réponse durable. En la matière, chacun mesure plus que jamais la nécessité d'une impulsion de l'État pour s'engager aux côtés des collectivités territoriales qui souhaitent entreprendre un travail de résorption de l'habitat insalubre. Cette aide de la puissance publique est en effet indispensable, pour répartir l'effort et permettre aux collectivités qui le souhaitent de tenter de résoudre la délicate question de l'habitat insalubre. Aussi, à l'heure où la mutualisation des aides et des partenariats peut apparaître comme des solutions à apporter aux problèmes qui se posent à l'échelle des territoires, notamment sur les questions d'aménagement urbain, il souhaite pouvoir lui demander de bien vouloir lui préciser quelles mesures le gouvernement entend mettre en oeuvre, pour aider au financement des opérations de résorption des logements insalubres par les collectivités territoriales, particulièrement à l'échelle d'un secteur comme celui de Seine Amont où cinq communes, associées au conseil général du Val-de-Marne, portent ensemble un projet commun de territoire, cohérent et partagé, pour le développement de ce site prioritaire défini au contrat de plan État-région.

Texte de la réponse

FINANCEMENT DE LA RESORPTION DES LOGEMENTS INSALUBRES

M. le président. La parole est à M. René Rouquet, pour exposer sa question, n° 1364, relative au financement de la résorption des logements insalubres.

M. René Rouquet. Monsieur le ministre délégué à la promotion de l'égalité des chances, à l'heure où les violences urbaines ont mis en évidence la nécessité de faire de la mixité sociale une priorité absolue de l'action publique et à un moment où la question du logement constitue pour nous tous une grave préoccupation, je souhaite appeler votre attention sur les moyens fournis aux collectivités territoriales par la puissance publique liés aux opérations de relogement relatives à la réhabilitation et à la résorption des logements insalubres. Chacun le sait, il est de la responsabilité collective de tous les acteurs publics, y compris des collectivités territoriales, d'agir pour la résorption de l'habitat insalubre. Nous savons également que des dispositifs spécifiques permettent aux collectivités d'encadrer les interventions et de financer leur résorption. Un certain nombre d'outils opérationnels et financiers sont mobilisés, comme les OPAH, les RHI, les PRI, les PST et les MOUS, qui sont complétés, dans le secteur privé, par l'ANAH.

Pour mettre en oeuvre de tels outils, l'obstacle majeur demeure le relogement, temporaire ou définitif, des habitants concernés par ces opérations, qui, bien souvent, occupent des squats ou des hôtels meublés. C'est sur ce point que je souhaite vous interroger, en prenant l'exemple du Val-de-Marne, département dont je suis l'élu, qui compte parmi les onze départements les plus touchés par ce problème.

Il semble évident qu'une collectivité locale ne peut absorber à elle seule la totalité des relogements à effectuer.

Les élus locaux devraient avoir les moyens de mutualiser ce type d'opérations à l'échelle de territoires régionaux. Nous avons exprimé ce souhait auprès du Premier ministre, avec mes collègues maires des cinq communes associées au conseil général du Val-de-Marne, qui portent un projet commun pour le développement de Seine-Amont Nord.

Dans le cadre de la réflexion menée par l'État sur l'opération d'intérêt national, nous avons réaffirmé au chef du Gouvernement nos préoccupations, notamment celles relatives à la résorption de l'habitat insalubre, objectifs qui ne peuvent être atteints selon nous qu'en mutualisant les relogements avec toutes les villes, y compris celles qui ne respectent pas la règle des 20 % de logements sociaux.

Voilà, monsieur le ministre, les quelques pistes de réflexion que je souhaitais vous soumettre. Je vous remercie de bien vouloir donner à la représentation nationale la position du Gouvernement sur ce sujet.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué à la promotion de l'égalité des chances.

M. Azouz Begag, *ministre délégué à la promotion de l'égalité des chances*. Monsieur le député, mon collègue Jean-Louis Borloo m'a demandé de vous apporter la réponse suivante.

Vous appelez l'attention sur les moyens développés par le Gouvernement pour aider aux opérations de résorption de logements insalubres.

La lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité de la politique mise en oeuvre par mon ministère. Elle figure à ce titre, avec le développement de l'offre locative sociale, qui participe pleinement à la lutte contre l'habitat indigne, comme l'une des actions clés du plan de cohésion sociale. Le Gouvernement s'est ainsi employé à faciliter par des mesures à la fois juridiques et financières la mise en oeuvre de cette politique.

Sur le plan juridique, le Président de la République a promulgué le 15 décembre 2005 une ordonnance relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux sur le fondement de la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

Cette ordonnance a pour objectif la simplification des procédures, le traitement d'urgence des situations d'insalubrité, la préservation des droits des occupants de bonne foi et leur relogement, ainsi que la clarification des responsabilités de l'État et des collectivités territoriales en matière de travaux d'office et de relogement. Elle prévoit ainsi l'institution d'une procédure de traitement d'urgence des situations d'insalubrité qui autorise le préfet à mettre en demeure le propriétaire d'effectuer les travaux de sécurité et de salubrité indispensables et, en cas de carence, à les effectuer d'office à la charge du propriétaire, avant même la notification de l'arrêté d'insalubrité.

Elle prévoit de faciliter l'accomplissement de travaux dans les copropriétés en péril ou insalubres. L'autorité publique ne pourra se substituer qu'aux seuls copropriétaires défaillants et non au syndicat de copropriété pour les travaux, d'où une économie de temps et de deniers publics.

Elle prévoit d'étendre les travaux prescrits par le préfet au titre de l'insalubrité à la réalisation des équipements nécessaires à la décence du logement en vue de rendre ce dernier conforme à l'usage d'habitation après travaux.

Elle prévoit de faciliter l'expropriation des immeubles insalubres interdits à l'habitation.

Elle prévoit une série de dispositifs visant l'amélioration de la protection des occupants des logements insalubres ou en péril, dont, notamment, la protection renforcée des occupants d'hôtels meublés et l'impossibilité de résilier un bail et de prononcer l'expulsion d'occupants de bonne foi à la suite d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, sans offre effective de relogement.

Elle prévoit enfin la clarification des responsabilités entre maires et préfets pour assurer le relogement provisoire ou définitif des occupants en cas de carence des propriétaires.

Parallèlement, les pouvoirs publics ont développé les moyens financiers et renforcé les outils opérationnels de lutte contre l'habitat indigne.

À ce titre, dans le cadre de la mise en oeuvre de cette priorité gouvernementale, plusieurs mesures ont été prises par l'ANAH : d'une part à destination des propriétaires bailleurs ou occupants de locaux insalubres par la majoration des subventions qui leur sont attribuées lors de la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité ; d'autre part à destination des collectivités locales, partenaires essentiels à la réussite de la politique de lutte contre l'habitat indigne. Une majoration substantielle des assiettes et des taux des subventions aux études préopérationnelles et prestations de suivi et d'animation des dispositifs contractuels d'OPAH ou de PIG traitant de l'insalubrité a été mise en oeuvre depuis le milieu de l'année 2005.

Par ailleurs, une série de dispositions réglementaires présentes dans le décret du 25 novembre 2005 relatif à l'ANAH visent à faciliter par le biais de financements de l'agence la mise en oeuvre de travaux d'office par les

communes et la réalisation des prescriptions des arrêtés d'insalubrité dans les copropriétés. Enfin, sur le budget de l'État, le programme " Développement et amélioration de l'offre locative " a identifié une action " Lutte contre l'habitat indigne ", dotée en 2006, sans préjudice des redéploiements futurs au sein du programme, en fonction des besoins qui pourraient apparaître, de près de 22 millions d'euros.

Ces crédits visent notamment à financer les actions de lutte contre le plomb, les travaux d'office réalisés par l'État, les mesures d'accompagnement social et d'hébergement ponctuel d'occupants de locaux interdits à l'habitation, mais aussi les opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable et les dispositifs d'ingénierie technique et sociale ayant pour objet le traitement d'insalubrités diffuses sur des échelles géographiques diverses, qu'il s'agisse de cantons, départements, quartiers, communes ou EPCI.

M. le président. La parole est à M. René Rouquet.

M. René Rouquet. Monsieur le ministre, j'ai bien entendu la réponse que M. Borloo vous a demandé de m'apporter, avec tous les éléments positifs qu'elle contient. Je voudrais tout de même insister sur le sujet qui me préoccupe et qui vient enrayer le dynamisme des communes qui veulent agir.

Au-delà, en effet, de ces éléments, nous attendons du Gouvernement un dispositif d'envergure qui permettrait d'imposer une mutualisation des actions, parce qu'il n'est pas imaginable que les relogements définitifs ou provisoires sur ce type d'opérations ne pèsent que sur la commune qui a le dynamisme d'en réaliser.

Il est de la responsabilité de l'État, me semble-t-il, d'imposer cette solidarité, particulièrement dans le cadre de l'opération d'intérêt national à laquelle je faisais référence tout à l'heure sur Seine-Amont. Pour casser les ghettos urbains, l'État et la puissance publique doivent être aux côtés des élus locaux afin que toutes les villes participent à cette solidarité territoriale. Comme l'a d'ailleurs rappelé le chef de l'État à propos de la loi SRU, on ne sortira pas de la situation actuelle si l'on ne met pas en cohérence les discours et les actes. Il est temps de mettre en cohérence le discours présidentiel et les actes gouvernementaux sur cette question précise de la mutualisation des relogements. Sinon, nous ne pourrons pas avancer à un rythme normal sur ces questions.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1364

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 janvier 2006, page 371

Réponse publiée le : 18 janvier 2006, page 28

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 17 janvier 2006