



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

habitat insalubre

Question orale n° 347

### Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu souhaite interpeller M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les mesures prises par le Gouvernement pour la réhabilitation du logement insalubre. A l'heure où la mixité sociale est érigée en priorité absolue, où certains élus font acquérir par la collectivité qu'ils dirigent des logements du parc privé à prix d'or pour les transformer en logements sociaux, ne devrait-on pas consacrer au moins autant de crédits à la réhabilitation du patrimoine existant, qui tombe parfois en désuétude, ce qui pose des problèmes de santé publique (saturnisme, problèmes respiratoires...) qui ne manqueront pas de s'aggraver si les tendances ne sont pas inversées ? L'exemple de Paris est éloquent en la matière.

### Texte de la réponse

#### FINANCEMENT DE LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS INSALUBRES

**M. le président.** La parole est à Mme Françoise de Panafieu, pour exposer sa question, n° 347, relative au financement de la réhabilitation des logements insalubres.

**Mme Françoise de Panafieu.** Monsieur le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, je souhaiterais connaître les mesures prises par le Gouvernement pour la réhabilitation des logements insalubres.

De nos jours, la notion de mixité sociale est mise un peu à toutes les sauces, avec des objectifs d'ailleurs plus ou moins louables. A Paris par exemple, au nom de ce principe, on oublie souvent toute une catégorie de la population dont les ressources sont trop élevées pour qu'elle puisse prétendre aux logements sociaux ou intermédiaires, mais pas assez pour lui permettre de se loger dans des conditions satisfaisantes sur le marché libre. Un tel déséquilibre est générateur d'effets pervers redoutables, et à mon avis nous ne tarderons pas à nous en apercevoir dans la capitale.

Mais tel n'est pas aujourd'hui le fond de mon propos. Monsieur le ministre, la résorption du logement insalubre doit être une priorité pour l'actuelle majorité, et ce au nom d'impératifs de santé publique. A Paris, pour prendre à nouveau cet exemple, la municipalité achète à prix d'or des immeubles du parc privé, situés de préférence dans des arrondissements de l'ouest parisien, pour les transformer en logements sociaux. L'évidente opération de communication qui s'attache à ces acquisitions me fait douter de l'objectif réellement poursuivi. Ces acquisitions d'immeubles sont par définition très consommatrices de crédits. Dès lors j'ai du mal à accepter que l'argument invoqué pour expliquer qu'il n'est pas possible de rénover le patrimoine existant mal entretenu dont l'occupation peut se révéler dangereuse pour la santé soit justement le manque de moyens.

A Paris, ce sont 750 immeubles qui, selon les chiffres officiels, sont touchés par la vétusté et l'insalubrité ou

présentent un risque d'intoxication par le plomb. Le XVII<sup>e</sup> arrondissement, dont je suis le maire, est particulièrement concerné. Les choix faits au nom de la mixité sociale soulèvent des questions de santé publique dont nous ne sommes pas assez conscients. Nous ne parlons pas assez du saturnisme et des problèmes respiratoires qui peuvent découler d'un séjour prolongé dans des habitations indignes de ce nom. Il est indispensable d'accentuer notre effort en ce domaine. N'oublions pas que des enfants et des adultes souffrent et voient leur vie gâchée à cause de cela.

Je sais que je rencontre en vous, monsieur le ministre, et vos collègues du Gouvernement des interlocuteurs très attentifs sur ce sujet. Je souhaiterais que vous indiquiez à la représentation nationale les mesures que vous entendez prendre dans les prochains mois pour faire avancer ce dossier si sensible pour nombre de nos concitoyens.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

**M. Gilles de Robien**, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame la députée-maire, vous avez raison, il existe beaucoup trop de logements insalubres dans notre pays. On en recense aujourd'hui 900 000 sur l'ensemble du territoire. Ce n'est pas acceptable. C'est pourquoi le Gouvernement a décidé d'en faire l'une des priorités de sa politique du logement.

S'il subsiste des personnes qui habitent dans des logements insalubres, c'est parce que, pendant de nombreuses années, nous ne sommes pas parvenus à produire suffisamment de logements et les gens ne pouvant quitter leur habitation, il n'est pas possible d'y faire des travaux. Je vais vous expliquer ce que nous entendons faire dans l'avenir. Si nous ne produisons pas assez de logements, c'est parce que trop de foncier se trouve gelé par des procédures d'urbanisme lourdes consécutives notamment à la loi SRU.

Le Gouvernement a proposé au Parlement dans le projet de loi initialement intitulé « Diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction » et rebaptisé « Urbanisme et habitat » par le Sénat les mesures de simplification qui s'imposaient. Elles permettront aux élus de trouver davantage de foncier et d'initier des projets d'aménagement de nature à développer une offre nouvelle de logements. La clé est là.

Ensuite, il faut donner aux propriétaires les moyens de rénover leur patrimoine. Faute de loyers et de moyens, les habitations deviennent de plus en plus vétustes et les conditions de vie de plus en plus indécentes. J'ai donc proposé récemment au Parlement deux dispositions.

La première est la sortie progressive du régime dit de la « loi de 1948 » pour que les propriétaires bailleurs disposent de revenus locatifs suffisants pour mettre leur bien aux normes. Ce dispositif de sortie devra, comme je l'ai déjà indiqué dans cet hémicycle, protéger nos concitoyens les plus âgés et les plus modestes. Cela figurera dans le projet de loi « Habitat ».

Seconde disposition : le bénéfice du nouveau régime d'amortissement locatif est étendu à l'acquisition en vue de la rénovation de logements anciens ne répondant pas aux normes de décence. C'est la première fois qu'une telle mesure est proposée. Les dispositifs Périssol - excellent - et Besson - on en a vu les limites - concernaient uniquement la construction de logements neufs. Ils sont étendus à l'ancien. Le propriétaire, l'acquéreur, bénéficiera de la possibilité d'amortir le coût d'acquisition et le montant des travaux qu'il aura effectués. Ce sera un dispositif très puissant pour rénover en particulier le parc aujourd'hui vacant parce que insalubre du centre de nos grandes agglomérations.

Enfin, il faut simplifier et clarifier les procédures pour donner aux élus locaux et à l'Etat les moyens de combattre efficacement l'insalubrité et le saturnisme, et ceux qui en profitent en en faisant commerce. Ce sera l'un des volets essentiels du projet de loi « Habitat pour tous ».

L'insalubrité, vous avez raison de le dire, est un fléau social qu'on a trop longtemps ignoré ou toléré. Là comme

ailleurs, le Gouvernement prend ce dossier à bras-le-corps. Je tenais à vous le dire avec force et conviction.

## Données clés

**Auteur** : [Mme Françoise de Panafieu](#)

**Circonscription** : Paris (16<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question orale

**Numéro de la question** : 347

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 19 mai 2003, page 3732

**Réponse publiée le** : 21 mai 2003, page 3795

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 19 mai 2003