



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 17176

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les propositions exprimées dans le rapport annuel 2008 de la fondation Abbé Pierre, intitulé « L'état du mal-logement » en France. La fondation Abbé Pierre souhaite que soit adopté rapidement un programme pluriannuel permettant d'ici 2012 l'éradication de l'habitat indigne, en donnant les moyens aux opérateurs, aux services préfectoraux et communaux de réaliser leurs objectifs. Elle demande notamment que soit élargi le pouvoir général de police des maires au logement décent en instaurant un droit d'injonction faite au propriétaire de réaliser des travaux et, à défaut, d'exécution des travaux. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

En vertu de l'article 6, alinéa 1er, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le bailleur a l'obligation de remettre au locataire un logement décent qui ne doit pas laisser apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 a précisé les caractéristiques auxquelles ce logement doit satisfaire pour être considéré comme décent. En outre, en vertu de l'article 20-1 de la loi précitée, si le logement ne satisfait pas à ces caractéristiques, le locataire peut demander au bailleur, à tout moment, la mise en conformité de son logement, sans que cela remette en cause la validité du contrat en cours. En l'absence d'accord entre les parties, c'est le juge de l'ordre judiciaire qui détermine la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. À défaut de réalisation de ces travaux dans le délai convenu, le juge peut réduire le montant du loyer. Par ailleurs, le bailleur est susceptible d'être condamné à réparer le préjudice subi par le locataire si son état de santé s'est aggravé par l'humidité affectant les locaux (cour de cassation 3ème chambre civile 19 janvier 2005). Afin de porter à la connaissance des pouvoirs publics des situations de mal-logement, l'article 87 de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a rendu obligatoire la transmission au préfet du jugement ou de l'ordonnance constatant que le logement loué ne satisfait pas aux caractéristiques de décence. Enfin, l'article 2 III de cette même loi a simplifié les conditions de représentation des associations de locataires devant les juridictions en matière de logement décent. Enfin, afin d'éviter la mise sur le marché de logements indécents, l'article 48 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, a institué, à titre expérimental et pendant une durée de cinq ans, pour les locaux mis à la location, dans des immeubles de plus de trente ans et dans certaines communes, une déclaration de mise en location. Les arrêtés du 24 avril 2007 et du 30 octobre 2007 ont fixé la liste de ces communes et des établissements publics de coopération intercommunale retenus. Ce même article prévoit que dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remettra au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17176

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 février 2008, page 1352

Réponse publiée le : 27 octobre 2009, page 10253