



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 20432

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la nécessité d'édicter de nouvelles mesures visant à lutter contre l'insalubrité des logements destinés à la location. Récemment, plusieurs drames liés à l'insalubrité et à la vétusté des logements ont été à l'origine de l'annonce d'un plan de lutte contre les "marchands de sommeil". Il apparaît en effet indispensable de prévenir les intolérables abus dont les plus démunis font l'objet. Pour la mise en oeuvre de ce plan d'action, une lettre a été envoyée aux préfets de chaque département afin de leur exposer les mesures et les obligations de résultat qui s'imposent à eux. Afin de renforcer les dispositifs déjà existants, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement quant à l'instauration d'un certificat de salubrité pour les propriétaires privés de biens immobiliers destinés à la location.

Texte de la réponse

En vertu de l'article 6 alinéa 1er de la loi 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 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, notamment si son état de santé s'est aggravé par l'humidité affectant les locaux (Cour de cassation 3e chambre civile 19 janvier 2005). Afin d'éviter la mise sur le marché de logements indécents, l'article 48 de la loi 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. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20432

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 avril 2008, page 2979

Réponse publiée le : 13 janvier 2009, page 335