



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### habitat insalubre

Question écrite n° 3260

#### Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'habitat indigne. En France, on considère qu'il y a entre 400 000 et 600 000 logements potentiellement indignes. Ce chiffre est beaucoup trop important. C'est pourquoi le Gouvernement a inscrit la lutte contre l'habitat indigne dans ses priorités. Aussi, elle lui demande quelles actions concrètes elle mène afin de lutter contre l'habitat indigne et si ces actions ont d'ores et déjà donné des résultats.

#### Texte de la réponse

La lutte contre l'habitat indigne, pour laquelle de nombreuses actions ont été mises en oeuvre ces dernières années, vise notamment à éradiquer l'habitat insalubre. La lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité de la politique du logement. Cette exigence a été renforcée par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable qui prévoit, parmi les personnes prioritaires à l'accès au logement ou à l'hébergement, celles qui occupent des « locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux », et a été réaffirmée par circulaire du Premier ministre du 22 février 2008. En outre, cette loi a ratifié l'ordonnance du 11 janvier 2007, qui met en place deux mécanismes pour contrer l'action des « marchands de sommeil » : un privilège spécial immobilier primant sur les autres privilèges inscrits préalablement et offrant une meilleure garantie de recouvrement des créances publiques ; un mécanisme de solidarité entre propriétaires ou exploitants successifs d'un bien frappé d'un arrêté de police, pour éviter que les mutations successives des biens dangereux ou insalubres ne permettent de laisser sans débiteur solvable la personne publique créancière. Par ailleurs, suite à une circulaire ministérielle en date du 14 novembre 2007, un plan d'actions d'urgence de lutte contre les marchands de sommeil a été élaboré, axé sur le suivi et l'exécution des arrêtés de police et invitant les préfets et les maires à réaliser les travaux d'office, en cas de défaillance des propriétaires. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions a défini l'habitat indigne dans son article 84. Cette loi complète les outils juridiques à l'appui du plan national de lutte contre l'habitat indigne. En particulier, dans le souci d'une meilleure cohérence des politiques publiques entre la lutte contre l'habitat indigne et la mise en oeuvre du droit au logement opposable, des dispositions ont été prises, notamment pour lutter contre la constitution, par des propriétaires bailleurs indécis, de filières lucratives de relogement à la charge de la puissance publique. Cette loi facilite également la mise en place des observatoires nominatifs départementaux de l'habitat indigne et non décent, qui devraient apporter une meilleure connaissance des situations. Sur le plan opérationnel, certains dispositifs ont été revus ou complétés depuis 2007. Tout d'abord, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) a renforcé son action en matière d'habitat indigne. Le repérage, en vue du traitement de l'habitat indigne, est désormais obligatoire dans les opérations programmées et le financement de l'ingénierie amélioré. Par l'attribution, possible depuis 2009, de subventions à des logements très dégradés, proches de la situation d'indignité sans pour autant être entrés en procédures d'insalubrité ou de péril, l'ANAH participe à la prévention des situations d'habitat indigne. En outre, un dispositif d'avances sur subvention en faveur des propriétaires occupants et des syndicats de copropriétaires en difficulté se trouvant dans l'incapacité à mobiliser la trésorerie nécessaire pour démarrer le chantier, a été introduit par le décret du 4 septembre 2009

relatif à l'ANAH. Depuis 2009, les crédits d'intervention en faveur de la lutte contre l'habitat indigne sont regroupés au sein de l'opérateur ANAH, pour renforcer la cohérence et l'efficacité des aides. L'opérateur finance désormais les opérations de résorption de l'habitat insalubre et l'ingénierie des dispositifs de maîtrise d'œuvre urbaine sociale (MOUS), insalubrité en sus, des aides traditionnelles destinées aux propriétaires ou aux collectivités locales pour la réalisation des travaux. Le plan de relance de l'économie a également participé au renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne en mettant en place un fonds de lutte contre l'habitat indigne et pour la rénovation thermique du parc privé, doté de 200 M. Ainsi l'ensemble de ces mesures a permis, pour l'année 2009, le traitement par l'ANAH de près de 13 300 logements indignes et de 13 900 logements très dégradés, pour un montant total de subvention de plus de 320 MEUR, dont 146 MEUR au profit des logements indignes. La part des subventions accordée par l'ANAH pour le traitement de l'habitat indigne représente 24 % des subventions totales de l'ANAH et est en progression constante depuis 2007. En 2010, les objectifs de traitements de logements indignes et très dégradés représentant 20 000 logements, sans compter les objectifs attribués aux bailleurs institutionnels. Enfin, un nouveau système d'astreinte financière dans le cadre des travaux d'office permettra de compléter les outils de lutte contre l'habitat indigne. C'est le cas de la proposition de loi déposée par M. Huyghe de prélever auprès du propriétaire une astreinte de 50 à 500 EUR par jour de carence.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Bérengère Poletti](#)

**Circonscription :** Ardennes (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3260

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Économie, finances et emploi

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 août 2007, page 5211

**Réponse publiée le :** 1er juin 2010, page 6132