



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 70202

Texte de la question

M. Daniel Goldberg appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'inconfort des logements du parc privé occupés par des locataires. Il ressort du rapport rendu public le mois dernier par l'agence nationale de l'habitat (ANAH), et intitulé: " Le parc privé dans l'enquête nationale logement", que "la comparaison des problèmes de confort constatés par les locataires du parc privé et l'ensemble des ménages est sans équivoque quant à la moindre qualité du parc locatif privé". Le "taux de logements sans confort [est] quasiment deux fois plus élevé" dans le parc locatif privé que dans "l'ensemble du parc des résidences principales", ajoute l'agence. En outre, 44,1 % de l'ensemble des locataires du parc privé sont confrontés à des problèmes d'humidité et d'étanchéité extérieure ainsi qu'à une installation de chauffage insuffisante. Cette proportion est de 56,3 % pour ceux habitant dans un logement antérieur à 1948 et reste de 41,8 % pour ceux habitant un logement construit entre 1948 et 1974. Face à ces constats de la persistance du confort dégradé de nombreux logements en dépit des lois sur le logement successives ces dernières années, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures que le Gouvernement entend prendre en faveur des locataires concernés.

Texte de la réponse

Afin de développer l'offre de logement, la mobilisation du parc privé est un levier essentiel. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement entend mettre en oeuvre les mesures qui s'imposent pour que les locataires du parc privé aux revenus les plus modestes puissent accéder à des meilleures conditions de logement, à la fois dignes et décentes. Le rapport d'analyse, rédigé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), sur le parc privé dans l'enquête nationale sur le logement 2006 met notamment en exergue le taux deux fois plus élevé des logements sans confort dans le parc locatif privé et l'occupation de logements plus vétustes, plus petits, sans confort et énergivores par les ménages les plus modestes du secteur locatif privé. 4,3 % des locataires pauvres du secteur privé vivent dans des logements sans confort, contre 1,4 % de l'ensemble des ménages. Les principaux défauts identifiés par les locataires du parc privé sur leur logement sont l'humidité, l'étanchéité et le chauffage. Ces constats confortent les orientations prises depuis 2009 par l'ANAH envers les propriétaires bailleurs. La première priorité de l'ANAH est la lutte contre l'habitat indigne ainsi que sa prévention. Pour les propriétaires bailleurs, l'ANAH subventionne prioritairement et plus fortement (majoration de 20 % du taux classique) les logements indignes ou très dégradés. Une des sources principales de cette situation est l'humidité. 13 300 logements indignes et 13 900 logements très dégradés ont ainsi été traités en 2009, dont près de la moitié appartiennent au parc locatif privé. Concernant les défauts de chauffage, les subventions accordées par l'ANAH aux propriétaires bailleurs, lors de la réalisation de travaux d'un montant supérieur à 25 000 €, sont assorties d'une écoconditionnalité (obligation d'économie d'énergie après travaux) afin de progressivement améliorer l'ensemble du parc locatif privé. Ces mesures concernent particulièrement les ménages les plus pauvres du secteur locatif privé, puisqu'en 2010 les aides de l'ANAH et fiscales sont conditionnées à l'engagement du propriétaire bailleur de louer à un loyer maîtrisé pour des locataires sous un plafond de ressources défini. En outre, la garantie des risques locatifs (GRL), mise en place en 2006 et renforcée en 2009, vise à empêcher toute

discrimination entre locataires, en particulier pour les plus modestes, en sécurisant les propriétaires pour la location de leur logement à des locataires présentant un taux d'effort inférieur ou égal à 50 %. Action logement ou l'État, selon les publics, apportent une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sursinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Goldberg](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70202

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 février 2010, page 1020

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7392