



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 70203

Texte de la question

M. Daniel Goldberg attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions de logement dans le parc privé des locataires aux faibles revenus. Dans son rapport rendu public le mois dernier et intitulé: " Le parc privé dans l'enquête nationale logement", l'agence nationale de l'habitat (ANAH) rappelle que 40 % des locataires du parc privé sont ouvriers et employés, que 8 % sont des familles monoparentales. Or, souligne l'agence, 44 % du parc locatif privé a été construit avant 1948, ce qui a des "conséquences significatives sur le niveau de confort" inférieur à celui des bâtiments construits postérieurement. Autre conséquence, le parc locatif privé "se caractérise par une forte proportion de petits logements : 44 % de studios ou de deux pièces". Parmi les locataires à faible revenu du parc privé, la plus grosse proportion d'entre eux (34 %) est logée dans moins de 40 m². 59 % des locataires aux revenus modestes du parc privé résident dans un logement dont la surface est inférieure à 60 m². Ces conditions de logement des locataires aux faibles revenus dans le parc privé persistant en dépit des mesures fiscales successives d'incitation à la location dans le parc locatif privé neuf, il lui demande de bien vouloir lui préciser les dispositions envisagées par le Gouvernement afin que les locataires du parc privé aux revenus les plus modestes puissent accéder à de meilleures conditions de logement.

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 : 70203

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