



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gestion

Question au Gouvernement n° 3352

Texte de la question

LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

M. le président. La parole est à M. Francis Vercamer, pour le groupe Nouveau Centre.

M. Francis Vercamer. Monsieur le président, ma question s'adresse à M. le secrétaire d'État chargé du logement.

Alors que les états généraux du logement s'ouvrent aujourd'hui même, le groupe Nouveau Centre souhaite se faire l'écho d'une question qui touche de plus en plus de nos compatriotes, et qui mérite une réponse urgente : comment se loger à un prix raisonnable ?

M. Bernard Roman. Cela fait dix ans qu'elle se pose, la question !

M. Francis Vercamer. Les petites surfaces souffrent d'un prix au mètre carré inflationniste et, en règle générale, ce prix augmente dans toutes les zones urbaines. Et lors des renouvellements de bail, les loyers connaissent évidemment la même logique.

À cela s'ajoute la question des charges d'entretien et de rénovation des copropriétés. Selon l'Agence nationale de l'habitat, 800 000 logements en copropriété sont dégradés. Un autre chiffre doit également nous interpellier : près d'un français sur cinq éprouve des difficultés à faire face au coût de son habitation.

Soyons clairs : lorsque le syndic ne peut plus payer les factures, le manque d'entretien provoque des dégradations rapides et se révèle plus lourd en terme de coût que les dépenses initialement nécessaires. Les travaux deviennent alors impossibles à financer.

Pour mettre fin à cette spirale, différentes pistes sont envisageables.

Les députés du Nouveau centre proposent d'améliorer la prévention de ces dégradations et d'identifier les copropriétés fragiles pour mieux cibler l'action publique. Nous proposons aussi que les efforts de l'Agence nationale de l'habitat en matière de subvention des travaux de rénovation des copropriétés soient soutenus sur le long terme. On pourrait enfin envisager de rendre obligatoire la constitution de provision pour les grosses réparations.

Face à cette situation et dans le contexte des états généraux du logement, nous souhaiterions connaître l'avis du Gouvernement ainsi que ses pistes de réflexions et les actions envisagées sur le court et le moyen terme en matière de logement.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État chargé des transports.

M. Thierry Mariani, *secrétaire d'État chargé des transports*. Monsieur le député, Benoist Apparu m'a demandé de répondre en vous priant de bien vouloir excuser son absence.

En France, 600 000 copropriétés regroupent plus de huit millions de logements, dont 6,5 millions sont des résidences principales. Les difficultés que peuvent rencontrer les copropriétés sont très hétérogènes, du simple retard dans le règlement des charges à la dégradation du bâti, du dysfonctionnement des organes de gestion à la paupérisation des occupants, en passant, dans certains cas, par la spéculation des marchands de sommeil. En la matière, l'action publique est difficile. Elle suppose de coordonner très en amont de nombreux partenaires publics et privés, et elle se heurte au fait que le pouvoir de décision appartient au seul syndicat des copropriétaires.

Confronté à cette situation, le Gouvernement s'est doté d'instruments lui permettant de mener des actions juridiques préventives, incitatives et coercitives. La loi de modernisation pour le logement de 2009 a complété

cet arsenal juridique en créant une procédure d'alerte qui permet de résoudre les difficultés d'une copropriété le plus en amont possible.

Sur le plan financier, l'aide aux syndicats de copropriétaires et l'une des priorités de l'Agence nationale de l'habitat en terme d'intervention. Ces aides concernent chaque année, 20 000 à 25 000 logements. Le montant des subventions qui y sont consacrées s'élève environ à 20 millions d'euros.

Je vous rappelle que le Gouvernement a lancé le programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés pour lequel des crédits de l'ANRU, de l'ANAH et de l'État sont mobilisés à hauteur de 380 millions d'euros au bénéfice de vingt-cinq villes française.

Face au défi que constituent les copropriétés dégradées, ces instruments méritent d'être encore renforcés : ils le seront dans les mois qui viennent. Benoist apparu vient de confier une mission sur ce sujet au sénateur Dominique Braye, président de l'ANAH, en lui demandant de formuler des propositions avant la fin de l'année. L'obligation de constitution de provisions pour grosses réparations que vous évoquez sera bien sûr un des sujets qui seront abordés dans ce cadre. *(Applaudissements sur les bancs du groupe NC.)*

Données clés

Auteur : [M. Francis Vercamer](#)

Circonscription : Nord (7^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 3352

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Transports

Ministère attributaire : Transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juin 2011

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 9 juin 2011