



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 24927

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la lutte contre l'habitat indigne. Il lui demande de bien vouloir lui faire part de ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

Il existe en France environ 430 000 logements considérés comme indignes. La lutte contre l'habitat indigne est une priorité d'action de l'État en matière de politique du logement. Cette lutte se traduit par des mesures incitatives pour encourager la réhabilitation des logements, ainsi que par des mesures coercitives visant les propriétaires bailleurs indécents en les obligeant à procéder à des travaux de rénovation. Ce volet coercitif se prolonge dans un ensemble de sanctions pénales visant à réprimer le non-respect des arrêtés. Concernant le volet incitatif, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a consacré en 2012 131 millions d'euros au traitement de l'habitat indigne et très dégradé, soit 49 % de la totalité des aides destinées au subventionnement des travaux. En 2012, ces aides ont permis de réhabiliter 11 573 logements. En 2013, l'objectif de l'Anah est de réhabiliter 22 400 logements indignes et très dégradés. L'effort est accru en faveur des propriétaires occupants, ce qui correspond à la moitié environ du parc de logements potentiellement indignes, avec des mécanismes de financement plus favorables. Dans le cas de propriétaires bailleurs indécents, c'est le volet coercitif qu'il convient de mobiliser. Les logements concernés peuvent ainsi être frappés de diverses mesures de police administrative, relevant principalement de l'insalubrité, de la compétence du préfet, ou du péril, de la compétence du maire. Ces mesures visent à imposer au propriétaire la réalisation de travaux dans un délai déterminé. Dans l'éventualité où le propriétaire ne réalise pas les travaux dans le délai imparti, le préfet ou le maire les réalise d'office, aux frais du propriétaire, à l'issue d'une ultime mise en demeure. En 2012, 2 680 arrêtés ont été pris en application du code de la santé publique, contre 2 558 en 2011 et 2 119 en 2010. L'arsenal juridique de la lutte contre l'habitat indigne mérite cependant d'être renforcé. Dans le cadre du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le Gouvernement entend améliorer l'efficacité de ces dispositifs afin de contraindre plus fortement les bailleurs à réaliser les travaux qui leur ont été prescrits et donner un coup d'arrêt aux activités des marchands de sommeil. Parmi les mesures qui ont été examinées en juillet 2013 par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale, sont ainsi prévues : - la création d'une peine pénale complémentaire visant à interdire aux marchands de sommeil condamnés l'achat de biens immobiliers en vue de leur location ; - la mise en place d'une astreinte financière pour contraindre les propriétaires bailleurs mis en demeure d'effectuer des travaux de rénovation du logement indigne, l'astreinte courant jusqu'à la complète réalisation des travaux prescrits par les arrêtés de police ; - l'instauration d'un dispositif de consignation des allocations de logement par les organismes payeurs, dans l'attente de la réalisation, par le bailleur, des travaux nécessaires pour rendre le logement décent. Le propriétaire-bailleur est ainsi fortement incité à faire rapidement les travaux pour pouvoir percevoir les sommes consignées. La simplification de la mise en oeuvre des polices spéciales de l'habitat, pour en accroître l'efficacité, est également engagée par le projet de loi ALUR. Le projet de loi crée en effet les conditions favorisant la mise en place d'un acteur unique de la lutte contre l'habitat indigne. Si les maires transfèrent leurs pouvoirs de police au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le préfet pourra également lui déléguer ses pouvoirs de police en matière d'habitat insalubre. Ainsi, l'intercommunalité concentrera tous les leviers d'actions nécessaires à la

mise en oeuvre d'une politique intégrée et efficace de lutte contre l'habitat indigne : les moyens incitatifs par la délégation des aides à la pierre, et les moyens coercitifs grâce à l'exercice des pouvoirs de police.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24927

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4346

Réponse publiée au JO le : [10 septembre 2013](#), page 9477