



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 65758

Texte de la question

Mme Anne-Lise Dufour-Tonini interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la nécessaire accélération de la construction et l'urgente rénovation et amélioration des logements pour améliorer le pouvoir d'achat des Français. En effet, alors que tous les leviers de la loi ALUR s'inscrivent dans la volonté d'instaurer un dialogue constructif et continue avec l'ensemble des acteurs du secteur, la politique du logement doit être équilibrée et répondre à la diversité des demandes et des attentes de nos concitoyens comme des professionnels. C'est pourquoi elle lui demande quand seront finalisés les décrets d'application permettant une amélioration du pouvoir d'achat des Français, notamment sur les dispositifs relatifs à l'attribution des logements sociaux, à l'habitat indigne, à la prévention des expulsions, à la garantie universelle des loyers.

Texte de la réponse

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), adoptée le 24 mars 2014, traduit la volonté du Gouvernement de répondre aux enjeux économiques, sociaux, et écologiques liés au logement. Le Gouvernement est très attentif à la mise en œuvre des mesures prévues par la loi et notamment à la publication des décrets d'application que nombre de ses dispositions requièrent. Concernant la prévention des expulsions, le décret relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) a été publié en octobre 2015. Ce décret renforce le travail de ces commissions, notamment pour leur permettre de repérer les impayés de loyer le plus rapidement possible. Ainsi, les huissiers de justice doivent désormais obligatoirement signaler à la CCAPEX compétente les commandements de payer qu'ils émettent lorsque le montant ou la durée de la dette deviennent préoccupants. En outre, le décret renforce la coordination entre les différents acteurs membres des CCAPEX (État, collectivités territoriales, CAF, bailleurs, autorités judiciaires, associations...). De même, pour ce qui est de la lutte contre l'habitat indigne, le décret no 2015-1608 du 7 décembre 2015 précise les pénalités applicables envers les propriétaires ne respectant pas leurs obligations. Il vise ainsi à accélérer la réalisation des travaux obligatoires à mener par le propriétaire dans le cadre d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de sécurité. De manière plus générale, la loi ALUR adoptée en mars 2014 a permis de grandes avancées en matière de lutte contre l'habitat indigne, tant d'un point de vue incitatif que coercitif. L'Agence nationale de l'habitat, dont les crédits ont été renforcés pour 2017, permet la mise en œuvre de travaux d'envergure. Pour rappel, la loi ALUR a permis : - la montée en compétence de l'intercommunalité comme acteur central de la lutte contre l'habitat indigne 241 présidents d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ont bénéficié d'un transfert des polices du CCH pour la totalité de l'EPCI (19% des présidents d'EPCI recensés dans l'enquête). 61 présidents d'EPCI exercent ces polices sur une partie de l'EPCI seulement (5%). Au total, l'enquête dénombre 3 042 maires qui ont transféré leurs pouvoirs de police ; - de nouvelles sanctions pénales contre les marchands de sommeil : l'interdiction de l'achat de nouveaux biens immobiliers par les marchands de sommeil condamnés ; - la création d'une astreinte administrative à l'encontre des propriétaires indécents pour les pousser à réaliser des travaux : une circulaire interministérielle a été envoyée aux préfets suite à une communication en Conseil des ministres le 26 octobre dernier pour rappeler les modalités de la mise en œuvre de cette astreinte. Le montant de l'astreinte est fixé à 1 000 € par jour de retard ;

- la consignation des allocations logement par la CAF ou la MSA pendant un délai de 18 mois, afin de diminuer le nombre de logements indécents loués ; - l'instauration d'un « permis de diviser » visant à lutter contre la location d'appartements et de pavillons à la découpe ; - la possibilité pour les collectivités d'instaurer des zones sur leur territoire soumises à déclaration ou autorisation préalable de mise en location, mis en oeuvre grâce au décret no 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ; - la possibilité de créer des opérations de requalification des copropriétés dégradées qui peuvent être d'intérêt national afin de coordonner et renforcer les moyens d'actions sur les copropriétés les plus en difficulté. Cette disposition a été mise en oeuvre d'ores et déjà à Clichy-sous-Bois et Grigny. Par ailleurs, concernant la mise en place de dispositifs de sécurisation des loyers, le Gouvernement a fait le choix de déployer dès janvier 2016 le dispositif Visale (« Visa pour le logement et l'emploi ») en confiant à Action Logement la conception de ce dispositif centré sur les jeunes salariés, mais également les salariés en situation précaire et les ménages en intermédiation locative. Ce nouveau service de cautionnement des loyers du parc privé, totalement gratuit, est exclusivement financé par Action Logement et garantit aux bailleurs du parc privé le paiement des loyers impayés durant les trois premières années du bail. Enfin, concernant les dispositifs relatifs à l'attribution des logements sociaux, l'article 97 de la loi ALUR, prévoit l'enregistrement de chaque demande de logement dans un système national dont la gestion est confiée par l'État à un groupement d'intérêt public. Il crée également, placé auprès du ministre chargé du logement, un comité d'orientation qui doit être saisi pour avis de toute évolution du système national d'enregistrement ayant une incidence sur la relation aux demandeurs de logement social ou aux réservataires de logements sociaux ainsi que, le cas échéant, sur l'activité des organismes bailleurs. Le décret no 2014-1737 du 24 décembre 2015 fixe la liste des membres et les modalités de fonctionnement de ce comité. L'article 97 de la loi ALUR comporte par ailleurs plusieurs dispositions en matière de gestion de la demande de logements sociaux et prévoit des textes d'application sur la gestion de la demande entre les acteurs et l'information à apporter aux demandeurs. Les décrets relatifs au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur, relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, et portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social, ont tous été pris en 2015. La loi "Égalité et Citoyenneté" promulguée le 27 janvier 2017 s'inscrit également dans cette volonté de réforme des attributions. Ainsi, 25 % des attributions à l'échelle d'un EPCI réalisées en-dehors des quartiers situés dans les territoires de la politique de la ville devront se faire au profit des 25 % de demandeurs du premier quartile. L'ensemble des réservataires de logements sociaux (collectivités, Action Logement, Etat) devront réaliser 25 % de leurs attributions au profit des ménages reconnus prioritaires au droit au logement opposable ou prioritaires au titre de la loi et des priorités locales. Enfin, la loi permet de responsabiliser les EPCI dans la définition d'une politique d'attribution en faveur de la mixité sociale sur leur territoire. Le président de l'EPCI aura par ailleurs désormais voix prépondérante au sein des commissions d'attributions. Enfin, la loi "Égalité et Citoyenneté" vise, sur ce sujet, à améliorer la transparence dans l'attribution des logements sociaux, avec l'obligation de rendre publics les critères de priorité. Ceux-ci sont désormais nationaux et imposent notamment qu'une partie des attributions, hors des quartiers défavorisés, aillent aux demandeurs de logements sociaux aux ressources les plus modestes. La loi veille ainsi, par un meilleur équilibre des attributions de logements sociaux, à ce que celles-ci participent à l'amélioration de la mixité sociale.

Données clés

Auteur : [Mme Anne-Lise Dufour-Tonini](#)

Circonscription : Nord (19^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65758

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 octobre 2014](#), page 8372

Réponse publiée au JO le : [11 avril 2017](#), page 2970