



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### politique du logement

#### Question écrite n° 78750

#### Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le « Rapport 2015 sur l'état du mal-logement en France » de la Fondation Abbé Pierre. Le rapport souligne les avancées faites depuis 2012, et notamment le passage des quotas de logement sociaux de la loi SRU de 20 % à 25 % dans les agglomérations tendues. Cependant, certains des engagements du « Contrat social pour une nouvelle politique du logement » publié par la Fondation Abbé Pierre en 2012 et sur lequel le Gouvernement s'était engagé, attendent encore une réponse. L'action à mener pour résorber la crise du logement nécessite un volontarisme fort, inscrit dans la durée, et qui suppose la coopération de tous les acteurs du secteur. À ce titre, la Fondation Abbé Pierre propose de donner la priorité à la rénovation thermique des passoires thermiques des ménages les plus modestes en incluant la performance thermique dans la décence avec une échéance à moyen terme, pour éviter de faire perdurer la mise en location des logements trop énergivores. Fortement mobilisés, les budgets des FSL pour les aides à l'énergie doivent aussi être accrus. Il l'interroge sur la réponse qu'elle compte apporter à cette proposition.

#### Texte de la réponse

L'article 6, alinéa 1er de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit aujourd'hui que le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Malgré l'existence d'un texte définissant aujourd'hui les critères auxquels un logement doit répondre pour être mis à la location, il est vrai que certains locataires se retrouvent dans des logements dans lesquels confort et consommation d'énergie réelle raisonnable ne sont pas au rendez-vous. Le Gouvernement partage la préoccupation exprimée, d'autant plus que les ménages qui se plaignent du froid dans leur logement sont majoritairement des locataires (source Insee, enquête nationale logement 2006). Du reste, les locataires déclarent davantage d'infiltrations d'air, de façades, de portes palières ou de fenêtres en mauvais état, et notamment la présence d'ouvertures qui peuvent laisser passer une masse d'air froid. Afin de limiter le phénomène de précarité énergétique dû à un habitat peu performant, un amendement gouvernemental au projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte a été adopté en première lecture à l'Assemblée nationale et n'a pas été modifié par le Sénat. Il prévoit une disposition visant à intégrer un critère minimal de performance énergétique parmi les critères minimaux de décence à respecter lors de la location. Cette intégration se fera de manière progressive. Par ailleurs, le fonds de solidarité pour le logement (FSL), placé sous la responsabilité des conseils départementaux, comporte un volet énergie destiné à apporter une aide à certains ménages en situation de précarité énergétique, afin de préserver ou garantir leur accès à l'énergie.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Frédéric Cuvillier](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 78750

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 30 juin 2015

**Question publiée au JO le :** [28 avril 2015](#), page 3179

**Réponse publiée au JO le :** [4 août 2015](#), page 6005