



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

APL

Question au Gouvernement n° 645

Texte de la question

MARCHANDS DE SOMMEIL

M. le président. La parole est à M. Stéphane Saint-André, pour le groupe radical, républicain, démocrate et progressiste.

M. Stéphane Saint-André. Ma question s'adresse à Mme la ministre de l'égalité du territoire et du logement. Récemment, plusieurs affaires ont mis en évidence ce que nous savions déjà : les marchands de sommeil prolifèrent. Dans le 11^e arrondissement de Paris, une personne vivait dans un studio de 5,78 mètres carrés depuis 2005 pour un loyer de 430 euros par mois hors charges. Le propriétaire a été condamné.

On compte en France 600 000 logements indignes abritant environ un million de personnes. La crise du logement et la recherche de profit à moindre coût génèrent malheureusement ce type de comportement.

En dépit des mesures prises ces dernières années, les marchands de sommeil sont de plus en plus nombreux. Je me félicite, madame la ministre, que vous vous attaquiez à ces délinquants de l'immobilier, en proposant notamment de les frapper au portefeuille.

Très souvent, les propriétaires perçoivent l'allocation logement de la CAF sans subir de contrôles. Pourtant, un rapport de l'IGAS de mai 2012 précise que, depuis la loi SRU, la décence du logement est une condition du versement de l'aide. Le rapport relève par ailleurs la mauvaise articulation entre les acteurs chargés du diagnostic et les CAF.

Certaines villes ont mis en place des opérations de restauration immobilière permettant de détecter les logements insalubres et donnant au préfet la possibilité de prendre un arrêté de mise en demeure avec prescription de travaux.

Dans ma ville, trente-cinq immeubles ont été répertoriés et ont fait l'objet d'un arrêté. J'ai reçu le locataire de l'un de ces logements, qui a tenté en vain de convaincre la CAF de suspendre le versement direct de l'aide au logement au propriétaire. Dans ce cas d'espèce précis et manifeste, puisqu'il a été constaté par l'autorité préfectorale, la CAF devrait être autorisée à suspendre le versement au bailleur et à verser cette aide au locataire. Dans les villes où une opération de restauration immobilière est en place, la CAF devrait avoir l'obligation de solliciter l'avis du maire avant tout versement.

Madame la ministre, j'aimerais connaître vos intentions en la matière et savoir si vous comptez régler avec plus de fermeté le versement des aides au logement aux propriétaires. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RRDP et sur plusieurs bancs des groupes SRC, écologiste et GDR.)*

M. le président. La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement*. Monsieur le député, votre question très précise est très juste.

Le problème du logement indigne est délicat puisque nous devons à la fois répondre à l'urgence et agir en direction des propriétaires, dont certains ne sont même plus seulement indélicats mais sont de véritables voyous. C'est pourquoi j'ai confié à Claude Dilain une mission sur ce sujet.

Vous proposez une solution extrêmement intéressante, utiliser le versement de la CAF au propriétaire comme un outil pour l'obliger à réaliser des travaux.

Nous souhaitons avoir un volet extrêmement incitatif, et c'est pourquoi une grande partie des aides de l'ANAH seront attribuées aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux, en particulier dans tous les logements qui

sont des passoires thermiques, mais nous voulons aussi simplifier les procédures pour agir de manière plus coercitive vis-à-vis des propriétaires qui profitent de la situation.

Ainsi, il nous semble envisageable d'étudier une situation intermédiaire à celle que vous indiquez, conditionner directement le maintien du versement de l'APL aux propriétaires par la réalisation de travaux, l'objectif étant moins de verser l'aide aux locataires que de voir réaliser les travaux dans le logement.

Nous souhaitons aussi éviter la récurrence. Aujourd'hui, les marchands de sommeil, puisque c'est de cela que vous parlez, peuvent multiplier l'acquisition de logements. Dans le cadre du projet de loi sur le logement et l'urbanisme que j'aurai l'occasion de vous présenter et qui fait déjà l'objet d'une concertation, nous souhaitons travailler sur la possibilité d'interdire pendant dix ans aux propriétaires ayant réellement pratiqué des locations indignes d'acheter pour louer.

Tel est le travail que mène le Gouvernement, un travail de longue haleine, pour que les dispositifs juridiques résistent, et un travail très précis, pour agir au plus près des locataires et rénover les logements.

(Applaudissements sur les bancs des groupes écologiste, SRC, GDR et RRDP.)

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Saint-André](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (9^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 645

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 mars 2013](#)

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [20 mars 2013](#)