



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Lutte contre les logements insalubres

Question écrite n° 4240

Texte de la question

M. Jean-Marie Fiévet interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement sur les logements insalubres. Le nombre de logements dits « insalubres » est passé d'environ 500 000 en 2006 à environ 2,8 millions en 2015. Cela équivaut à 10 % du parc de logements français qui présentent au moins trois défauts majeurs et autant de foyers qui vivent dans des conditions d'insalubrité. De plus, outre la situation d'habitat indigne induite par l'insalubrité, c'est aussi 10 % des foyers français qui risquent leur vie, sous leur propre toit. Ainsi, ces logements insalubres mènent parfois à des situations catastrophiques, mettant en danger les habitants de ces foyers et leurs voisins. Dès lors, il lui demande quelles orientations et actions il envisage mener au cours des prochaines années du quinquennat pour lutter contre l'insalubrité des logements et donner à ces foyers des logements dignes.

Texte de la réponse

La définition juridique de l'habitat indigne est posée par l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Il dispose que « Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Pour autant, la quantification précise du phénomène est complexe. À ce titre, le Gouvernement estime que près de 420 000 logements sont potentiellement indignes en métropole en utilisant une méthode statistique croisant des données liées à l'état du bâti (classement cadastral) avec celles des revenus des occupants. Les biens dégradés occupés par des personnes ayant de faibles ressources ont une grande probabilité d'être indigne car non entretenus. Afin de lutter contre l'habitat indigne, le Gouvernement intervient sur plusieurs leviers. Tout d'abord, la gouvernance locale a été renforcée. Une circulaire adressée aux préfets et représentants du parquet signée le 8 février 2019 par le ministre du logement et la ministre de la justice a demandé la mise en place de plans pluriannuels de lutte contre l'habitat indigne fixant des objectifs prioritaires. Au 1 janvier 2020, la quasi-totalité du territoire était couverte par un tel plan. Ensuite, les outils juridiques de lutte contre l'habitat indigne ont été profondément rénovés par l'ordonnance n° 2020-1141 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations. Celle-ci a créé une police de la sécurité et de la salubrité des immeubles locaux et installations en remplacement de plus d'une dizaine de procédures. Cette police est plus simple à mettre en œuvre (déroulement procédural harmonisé quel que soit le fait générateur) et plus efficace (rapidité et protection des occupants accrue). De plus, les sanctions pénales applicables aux activités de marchands de sommeil ont été alourdies par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN). Par ailleurs, les financements versés par l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ont été majorés sur six départements dits « d'accélération » pour lesquels les problématiques d'habitat indigne sont très prégnantes. Enfin, un important travail visant à faciliter les signalements des particuliers est lancé depuis près de deux ans au travers du soutien qu'apporte le ministre délégué chargé de la ville et du logement à une start-up d'État nommée Histologe. Elle développe et déploie un produit numérique qui permet à n'importe quel

particulier de signaler les désordres liés au mal-logement qu'il rencontre en se connectant à un site internet. Ce service est actuellement déployé sur 28 territoires et accessible à partir de l'adresse suivante : <https://histologe.beta.gouv.fr/>. Toutefois, des améliorations des outils existants peuvent être travaillées. Le Gouvernement souhaite ainsi identifier, en lien avec les collectivités, les leviers supplémentaires à activer pour renforcer et accélérer la lutte contre l'habitat indigne, en copropriétés comme en habitat individuel et pavillonnaire. Ces travaux seront enclenchés dans les prochains mois.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Fiévet](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4240

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 décembre 2022](#), page 6412

Réponse publiée au JO le : [24 janvier 2023](#), page 745