



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Renforcement de la lutte contre l'habitat indigne dans le parc social

Question écrite n° 17143

Texte de la question

Mme Marie-Pierre Rixain alerte M. le ministre de la ville et du logement sur la multiplication des situations d'habitat indigne au sein du parc locatif social. Un logement est qualifié d'insalubre ou d'indigne lorsqu'il présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants. La France compte aujourd'hui près de 400 000 logements indignes selon la Fondation pour le logement des défavorisés. Pourtant, ces logements engendrent des risques majeurs pour les occupants, tels que des accidents domestiques, des troubles respiratoires et une dégradation chronique de la santé mentale. Si ces situations d'insalubrité concernent tous les types d'habitats, elles apparaissent particulièrement préoccupantes lorsqu'elles touchent des ménages logés au sein du parc social. Censés les protéger, ces logements indignes les exposent à des conditions de vie dégradées qui portent durablement atteinte à leur sécurité et à leur santé physique et mentale. Dans la circonscription de Mme la députée, les cas de logements insalubres au sein du parc social se multiplient depuis plusieurs années. Infiltrations d'eau, moisissures, fuites de monoxyde de carbone, invasions de cafards et de punaises de lit, pannes répétées d'ascenseur, odeurs nauséabondes dans les parties communes, les exemples sont nombreux et témoignent d'une faible prise en compte par certains bailleurs sociaux des conditions de vie de leurs locataires. Les signalements sont récurrents mais les suites qui y sont données sont au mieux insuffisantes, ou pire complètement absentes. Pourtant, les bailleurs sociaux bénéficient de plusieurs aides de l'État, telles que des prêts financés par la Caisse des dépôts, des subventions publiques à la construction et à la rénovation, d'une TVA réduite, des exonérations de taxe foncière et des financements spécifiques pour l'isolation thermique ou le traitement de l'amiante. En contrepartie, ils sont légalement tenus de remettre au locataire un logement décent, exempt de toute infestation de nuisibles et conforme à l'usage d'habitation, en application de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et des articles 1720 et 1721 du code civil notamment. Alors que des initiatives locales se déploient, à l'instar du Plan parisien de lutte contre l'habitat indigne (PPLHI) 2025-2027 cosigné en mai 2025 par la préfecture de région et huit partenaires institutionnels pour intensifier l'action publique, une impulsion nationale d'envergure demeure indispensable. Le législateur a pourtant considérablement renforcé les outils de lutte contre l'habitat indigne au cours des dernières années. La loi ALUR de 2014 a instauré la possibilité de suspendre le versement des aides personnelles au logement. La loi ÉLAN de 2018 a renforcé les pouvoirs de sanction des autorités compétentes, notamment par la généralisation des astreintes administratives et l'extension des possibilités de confiscation des biens. Plus récemment, la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à accélérer et simplifier la rénovation de l'habitat dégradé a créé de nouveaux dispositifs destinés à favoriser des interventions plus précoces. Pour autant, leur mise en oeuvre demeure insuffisante. Selon la Fondation pour le logement des défavorisés, le nombre de procédures engagées sur le fondement du code de la santé publique a diminué de 14 % entre 2022 et 2023. Par ailleurs, la complexité des procédures et les moyens limités dont disposent les collectivités territoriales conduisent encore trop souvent à l'absence d'exécution effective des arrêtés pris contre l'habitat indigne. Aussi, elle souhaiterait connaître la feuille de route du Gouvernement afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne au sein du parc locatif social. Elle lui demande plus particulièrement quelles mesures il entend mettre en oeuvre pour accompagner les bailleurs sociaux dans la rénovation des immeubles les plus dégradés et pour garantir le respect effectif de leurs obligations légales, notamment en renforçant les mécanismes de contrôle et les sanctions applicables en cas de manquement.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Pierre Rixain](#)

Circonscription : Essonne (4^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17143

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [21 juillet 2026](#), page 6823