ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 30189

Texte de la question

M. André Santini appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur un rapport de l'inspection générale de l'équipement. Il en ressort un pervertissement du système des aides au logement, versées directement aux propriétaires bailleurs par les caisses d'allocations familiales. Le système de tiers payant, tend, en solvabilisant une clientèle en grande difficulté financière, à pérenniser l'insalubrité des logements loués, en ne considérant comme critères d'attribution des aides que les ressources et la composition de la famille sans le moindre contrôle sur l'état des logements. Cela aboutit, d'une part à créer un véritable marché du sous-logement, et d'autre part, à rendre les dispositifs d'aides financières de réhabilitation des logements non attractifs pour les propriétaires bailleurs. Il lui demande donc quelles mesures il entend prendre, à la lumière de ce rapport, pour empêcher de tels abus.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention du Gouvernement sur les dispositifs de lutte contre l'insalubrité des logements et en particulier sur les suites à apporter aux actions préconisées dans le rapport d'expertise concernant les immeubles menaçant ruine et les immeubles insalubres élaboré par Mme Nancy Bouche, inspecteur général de l'équipement à la demande du secrétaire d'Etat au logement. Les logements insalubres ou en état de péril constituent encore l'habitat de trop nombreux ménages en France, tant en milieu urbain que rural. En effet malgré un processus continu d'amélioration des conditions de confort des logements anciens, un parc de logements inconfortables ou insalubres subsiste qui concerne des populations défavorisées. Les conditions de versement de l'allocation de logement et des aides du fonds de solidarité logement lorsque les logements sont insalubres font l'objet de toute l'attention du Gouvernement. Concernant les fonds de solidarité logement (FSL), le décret pris en application de la loi de lutte contre les exclusions tient compte des propositions du rapport de Mme Bouche. En effet, les aides du FSL à l'accès au logement sont refusées lorsque les logements font l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril. Les aides au maintien sont subordonnées à l'engagement du bailleur d'effectuer, dans un délai précis, les travaux qui lui ont été prescrits. Pour rendre le dispositif opérationnel, le décret prévoit que les arrêtés d'insalubrité et de péril sont notifiés aux FSL. Concernant l'allocation de logement, il est vrai que son octroi n'est pas subordonné à des conditions de salubrité proprement dites mais à des conditions de confort qui sont en effet, peu exigeantes : il suffit d'avoir un moyen de chauffage, une prise d'eau, un moyen d'évacuation des eaux usées et un WC qui peut se situer à l'étage dans les immeubles collectifs. La réglementation prévoit qu'en l'absence de ces conditions de confort l'allocation de logement peut être perçue par dérogation, pendant un an seulement, sous réserve que le propriétaire effectue les travaux nécessaires. Dans ce cas, elle ne peut en aucun cas être vesée en tiers payant un bailleur. Ces normes de confort qui datent de l'après-guerre, au moment de la création de l'allocation de logement, méritent incontestablement d'être adaptées et des conditions de salubrité doivent être introduites pour l'octroi de l'allocation de logement. Il faut cependant veiller à ne pas priver d'aide nos concitoyens qui en ont le plus besoin. Dans cette perspective le refus de versement des aides devrait être lié à une interdiction d'habiter, conséquence de l'arrêté de péril ou d'insalubrité. D'autres préconisations réglementaires ou financières ont été propsoées par

Mme Bouche, pour améliorer les possibilités d'interventions à travers la facilitation des travaux de sortie d'insalubrité des immeubles concernés. Sont également proposées des pistes concernant la transformation de certains de ces immeubles en logements sociaux ; ainsi que le renforcement du droit des occupants des logements insalubres ou menaçant ruine. Les principales propositions de Mme Bouche relevant du domaine législatif sont actuellement à l'étude dans le cadre du projet de loi habitat, urbanisme et déplacements en préparation, le Gouvernement, qui a commandé ce travail pour mieux cerner une réalité qu'il considère inacceptable, entendu valoriser au mieux ce rapport dont il a salué la qualité.

Données clés

Auteur : M. André Santini
Circonscription : Hauts-de-Seine (10e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30189
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 24 mai 1999, page 3076
Réponse publiée le : 23 août 1999, page 5096