



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 6594

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation des logements insalubres en Ile-de-France. En effet, l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France (ARS-IDF), qui indique que la région francilienne regroupe 30 % à 45 % de logements « indignes » sur son territoire. La notion d'habitat « indigne », reconnue par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions de 2009, recouvre l'ensemble des solutions d'habitat représentant « un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine ». Elle couvre notamment les logements « insalubres », qui entraînent un risque pour la santé. En Ile-de-France, « près de 177 445 logements du parc privé étaient en 2010 considérés comme potentiellement indignes (PPPI) », souligne l'ARS-IDF. En moyenne, l'ARS-IDF reçoit 4 500 signalements et plaintes par an. En Ile-de-France, en 2010, quelque 2 283 logements et parties communes ont fait l'objet d'une procédure alors que, sur l'ensemble du territoire, 400 000 à 600 000 logements sont considérés comme indignes. La petite couronne, en particulier la Seine-Saint-Denis, est la plus touchée, les locataires représentant selon les départements entre 70 % à 80 % des occupants, d'après une étude de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAU) publiée en 2011. Sur les 887 arrêtés préfectoraux d'insalubrité prononcés par l'ARS-IDF en 2010, la majorité concernait la Seine-Saint-Denis (199 arrêtés). En grande couronne, c'est le Val-d'Oise qui est le plus significativement concerné, avec 4,4 % de résidences privées potentiellement indignes. Par ailleurs, beaucoup d'arrêtés d'insalubrité restent sans suite. Les services de l'État hésitent parfois sur les procédures à engager par peur des contentieux portés et parfois gagnés, par les propriétaires, souligne l'IAU. Un autre frein est le coût engendré par la lutte contre l'habitat indigne. La procédure induit souvent un relogement définitif difficile à mettre en œuvre, le manque de solutions d'hébergements relais (hôtels, résidence sociales) générant d'importants retards et des surcoûts. Ainsi, il lui demande les mesures qui s'offrent au Gouvernement afin de réduire significativement et durablement le nombre de logements indignes en France, et particulièrement en Ile-de-France.

Texte de la réponse

Il existe en France environ 500 000 logements considérés comme indignes. En Île-de-France, le parc privé potentiellement indigne représente 4,77 % du parc de résidences principales privées de la région et environ 13 % du nombre de logements potentiellement indignes au niveau national. La lutte contre l'habitat indigne est donc une priorité d'action de l'État et un enjeu fort en Île-de-France. La lutte contre l'habitat indigne mobilise d'ores et déjà des moyens importants avec la mise en œuvre de mesures incitatives pour encourager la réhabilitation des logements, ainsi que par des mesures coercitives visant les propriétaires bailleurs indécidés afin de les obliger à procéder à des travaux de rénovation. Ce volet coercitif se prolonge dans un ensemble de sanctions pénales visant à réprimer le non-respect des arrêtés. En Île-de-France, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a consacré 11,8 millions d'euros en 2012 à la mise en œuvre du volet incitatif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. Les aides de l'Agence ont ainsi permis de réhabiliter 4 593 logements franciliens. Au niveau national, l'Anah a consacré 112 millions d'euros à la réhabilitation de 11 508 logements indignes et très dégradés. Un effort de solidarité nationale est également consenti pour requalifier les quartiers particulièrement touchés par

l'habitat indigne, grâce au Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD). En Île-de-France, 5 sites bénéficient des moyens exceptionnels de ce programme : Saint-Denis, Meaux, Villeneuve-Saint-Georges, Montreuil-Bagnolet et Aubervilliers. Face à des propriétaires bailleurs indécents, c'est le volet coercitif qu'il convient de mobiliser. Selon les données de l'enquête habitat indigne en 2010 en Île-de-France, 2 283 logements et parties communes de copropriété ont fait l'objet d'une procédure coercitive. Ces procédures conduisent souvent à assurer l'hébergement des occupants pendant la période de travaux. Des résidences dédiées à cet usage existent en Île-de-France, en particulier en Seine-Saint-Denis et à Paris, qui sont les départements les plus durement touchés par l'habitat indigne et dans lesquels cette problématique de l'hébergement est prégnante. L'arsenal juridique de la lutte contre l'habitat indigne mérite cependant d'être renforcé et amélioré, comme l'a démontré l'incendie mortel survenu dans la nuit du 8 septembre 2012 dans un immeuble insalubre en Seine-Saint-Denis. Lors de la rencontre le 29 janvier 2013 entre la ministre de l'égalité des territoires et du logement et les élus de Seine-Saint-Denis, ces derniers ont fait part de leurs préoccupations et des difficultés d'action pour résorber l'habitat indigne. Les difficultés de mise en oeuvre des procédures et la nécessité de lutter plus efficacement contre les « marchands de sommeil » ont été plus particulièrement soulignées par les élus. C'est pourquoi le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne constitue pour le Gouvernement un chantier prioritaire, au coeur de l'élaboration du prochain projet de loi « logement et urbanisme ».

Données clés

Auteur : [M. Hervé Féron](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6594

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 octobre 2012](#), page 5471

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2839