

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE2026

présenté par
M. Letchimy et M. Pupponi

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 56, insérer l'article suivant:

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La seconde phrase du troisième alinéa du IV est supprimée ;

2° Au début du dernier alinéa, est insérée la référence : « V » ;

3° Cet article est complété par sept alinéas ainsi rédigés :

« Ce programme local de l'habitat comprend un volet relatif au traitement de l'habitat indigne comportant les éléments suivants :

« - un repérage exhaustif des différentes formes d'habitat indigne présentes sur le territoire des communes incluses dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale concerné, comprenant, notamment, l'indication de l'état technique et sanitaire des locaux utilisés à usage d'habitation ;

« - la définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs du traitement de l'habitat, tant en matière de politique urbaine que de politique sociale, au vu des différentes situations analysées ;

« - l'affichage des priorités d'action pour la durée du programme, résultant de l'analyse des urgences sur les plans urbain, sanitaire et social, accompagné d'un calendrier prévisionnel ;

« - l'affichage des moyens techniques, humains et financiers à mettre en œuvre ainsi que la programmation des procédures juridiques et opérationnelles à engager pour traiter les urgences repérées ; sont, également précisées les opérations d'aménagement ou les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les opérations de requalification des copropriétés dégradées, concourant à la lutte contre l'habitat indigne ;

« - l'indication des modes de mise en œuvre du programme, de son pilotage et de son évaluation.

« La mise en œuvre du plan intercommunal de lutte contre l’habitat indigne peut faire l’objet d’un protocole d’accord signé entre l’établissement public de coopération intercommunale concerné et l’État, associant, le cas échéant, d’autres collectivités ou organismes publics. Ce protocole d’accord précise les objectifs et actions à engager pendant la durée du plan. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’habitat indigne demeure un fléau contemporain, dans toutes les zones urbaines et rurales et dans tout l’hexagone, comme outre-mer. Les enquêtes de l’INSEE montrent l’importance quantitative du phénomène, qui affecte tant les propriétaires occupants que les locataires, notamment dans le parc privé. S’y ajoutent les formes marginales d’habitat et les nouvelles formes de bidonvilles.

La lutte contre l’habitat indigne est normalement incluse dans les dispositifs associés à la mise en place des programmes locaux de l’habitat (PLH) qui comportent un diagnostic incluant un repérage des situations d’habitat indigne et devraient mentionner les opérations destinées à sa résorption. Cependant, les dispositifs ne sont obligatoires que pour les communautés de communes, compétentes en matière d’habitat de plus de 30 000 habitants comprenant une commune de plus de 10 000 habitants, ainsi que pour les communautés d’agglomération, les communautés urbaines et les métropoles (article L302-1 du code de la construction et de l’habitation).

Dans beaucoup de cas, ce volet « habitat indigne » des PLH demeure très succinct, voire parfois inexistant.

Dans les outre-mer, le dispositif de repérage et de lutte contre l’habitat indigne repose sur des dispositifs plus ambitieux, introduits par l’article 22 de la Loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d’actualisation du droit des outre-mer et visés à l’article L302-18 du code de la construction et de l’habitation. Ces dispositifs sont fondés sur l’adoption, obligatoire, par chaque commune ou intercommunalité, d’un plan local spécifique de lutte contre l’habitat indigne (PCLHI) élaboré à son initiative ou à celle de l’établissement de coopération intercommunal dont elle est membre, lorsque celui-ci est tenu à l’élaboration d’un PLH.

Il est proposé pour les intercommunalités qui sont déjà tenues à l’élaboration d’un PLH de renforcer sensiblement le contenu de son volet « habitat indigne » de façon à mettre en œuvre des processus opérationnels effectifs et efficaces. Dans ce cadre, des protocoles d’action pourront être signés entre l’État et l’intercommunalité concernée et ses établissements publics ou organismes sociaux (Anah, Anru, CAF ou autres).