

Question N° : <b>14438</b>	de <b>LAGARDE Jean-Christophe</b> ( UDF Seine-Saint-Denis )
Ministère interrogé Ministère attributaire	équipement, logement et transport
	Question publiée au J.O. le : <b>JO AN du 17/03/2003 page 1950</b>
	Réponse publiée au J.O. le : <b>JO AN n° 42 du 19/10/2004 pages 8152/53</b>
Rubrique :	Logement
<b>Texte de la QUESTION :</b>	<p>M. Jean-Christophe LAGARDE appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la politique locale de relogement. En effet, la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la lutte contre l'habitat insalubre dont les maires sont les principaux acteurs, n'est actuellement pas appliquée puisque ces derniers ne disposent pas de logements en nombre suffisant pour reloger leurs administrés. De plus, cette législation aboutit après qu'une procédure de RHI est mise en oeuvre, à ce qu'en dernier lieu, lorsque les propriétaires des locaux concernés n'ont pas relogé leurs locataires, les maires doivent se substituer aux propriétaires en offrant des propositions de relogement à l'ensemble des locataires une fois la déclaration d'utilité publique engagée. Cependant, dans la majorité des cas, les maires ne disposent pas de logements suffisants pour reloger tous les locataires des propriétaires défailants malgré l'obligation qui en résulte de la loi. C'est pourquoi il lui demande si il ne serait pas opportun de transférer le contingent dont disposent les préfets pour les relogements aux maires afin que ceux-ci disposent d'un nombre de logements suffisamment important pour mettre en oeuvre la législation en matière d'habitat insalubre.</p>
<b>Texte de la REPONSE :</b>	<p>La loi Vivien du 10 juillet 1970 permet à la collectivité locale d'exproprier des locaux insalubres irrémédiables selon des dispositions exorbitantes du droit commun tant en termes de procédure que d'indemnité. Les dispositions de cette loi, si elles obligent la puissance publique expropriante à reloger les occupants, ne se substituent pas aux obligations légales des propriétaires bailleurs à l'égard de leurs locataires. Le dispositif de résorption de l'habitat insalubre (RHI) constitue un outil opérationnel en appui de la loi Vivien. Les RHI sont en effet des opérations publiques sous maîtrise d'ouvrage locale, soutenues financièrement par l'État, qui ont pour objectif le traitement des immeubles insalubres irrémédiables par acquisition publique dans un objectif de protection et de relogement pérenne des occupants. Les terrains ou immeubles libérés par les opérations de RHI doivent prioritairement être affectés à la réalisation de logements sociaux, facilitée par la subvention (70 à 80 % du déficit foncier) que verse l'État aux communes dans le cadre de ce dispositif. Le Gouvernement n'ignore pas les difficultés, notamment en Ile-de-France, rencontrées par les maires, mais rappelle à l'honorable parlementaire que les ménages résidant dans des locaux insalubres sont des publics prioritaires au titre des différents dispositifs de logement des plus démunis, qu'il s'agisse notamment des plans départementaux d'accès au logement des personnes défavorisées ou des accords collectifs départementaux conclus avec les bailleurs sociaux. Par ailleurs, la lutte contre l'insalubrité et le logement indigne doit faire l'objet d'une politique de programmation s'inscrivant dans les programmes locaux de l'habitat. De nombreuses collectivités locales ont sous leur tutelle des bailleurs sociaux (OPHLM ou OPAC). De plus, outre leurs droits de réservation, les collectivités peuvent négocier avec les bailleurs la mise à disposition d'un contingent majoré pour ces opérations. Il apparaît ainsi que les collectivités, maîtres d'ouvrage des RHI, disposent de moyens pour assurer le relogement des occupants dans le cadre de ces opérations. La RHI demeure encore aujourd'hui l'outil opérationnel de premier plan pour le traitement de l'insalubrité irrémédiable. Après la récente réforme de ce dispositif dans le cadre du programme national de lutte contre l'habitat indigne, l'augmentation sensible des autorisations de programme déléguées par l'État témoigne de l'intérêt porté par les élus à ce dispositif.</p>