

## CCP/2006-QE-0374

IUH3

JO AN n° 37 du 12/09/2006 page 9623

Question N° : <b>92939</b>	de <b>LEMASLE Patrick</b> ( SOC Haute-Garonne )
Ministère interrogé Ministère attributaire	<b>Logement</b>
	Question publiée au J.O. le : <b>JO AN du 25/04/2006 page 4352</b>
	Réponse publiée au J.O. le : <b>JO AN n° 37 du 12/09/2006 page 9623</b>
Rubrique :	Logement
Analyse :	Logement - Habitat insalubre - Réhabilitation. Relogement locataire par propriétaire. Nouveau bail, malgré loyer payé perte aides au logement. Dde si une règle dérogatoire peut être appliquée permettant au locataire de continuer à percevoir ces aides.
<b>Texte de la QUESTION :</b>	M. Patrick LEMASLE appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les modalités d'application, dans le cadre du plan de cohésion sociale, des protocoles départementaux de lutte contre l'éradication de l'habitat insalubre. En effet, lorsque un logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, le propriétaire se voit dans l'obligation de reloger son locataire le temps de l'exécution des travaux nécessaires à l'élimination de l'insalubrité. Or ce nouveau bail au nom du propriétaire fait perdre au locataire qui s'acquitte toujours de son loyer ses aides au logement. Il lui demande si une règle dérogatoire ne peut être appliquée permettant aux locataires concernés de continuer à percevoir ces aides.
<b>Texte de la REPONSE</b> :	Les dispositions relatives aux droits des occupants de logements insalubres, de bâtiments menaçant ruine ou d'établissements d'hébergement dangereux sont précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). Le caractère protecteur de ces dispositions a été amélioré par l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux, qui vient d'être ratifiée par le Parlement, dans le cadre de l'examen et de l'adoption définitive de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril, les loyers ou indemnités d'occupation cessent d'être dus par le locataire à compter du premier jour du mois qui suit la date de la notification ou de l'affichage de l'arrêté, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté prononçant la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril. Dans la mesure où il n'y a plus d'obligation de paiement du loyer, l'organisme payeur de l'allocation-logement, qui est destinataire des arrêtés d'insalubrité ou de péril, suspend dans le même temps le versement de celle-ci. Par ailleurs, lorsque l'arrêté d'insalubrité prescrit une interdiction temporaire d'habiter ou que la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité nécessite la libération provisoire des lieux, le propriétaire est tenu d'assurer, à ses frais, un hébergement décent aux occupants correspondant à leurs besoins. En cas de défaillance du propriétaire, le préfet assure cet hébergement dont le coût final demeure totalement à la charge du propriétaire. Dans ces deux cas, le locataire n'est tenu au versement d'aucun loyer, charges ou autre contribution à son hébergement. Par conséquent, dans la mesure où le locataire n'a à payer ni le loyer du logement insalubre qu'il a temporairement quitté, ni le loyer du logement dans lequel il est hébergé, toute allocation logement est logiquement suspendue. Après relogement ou retour dans le logement d'origine, quand sont achevés les travaux de sortie d'insalubrité, les dispositions applicables aux aides personnelles au logement prévoient la réouverture du droit à l'allocation logement dès le premier mois de la reprise de paiement du loyer ou de l'indemnité d'occupation.