

Question N° : 90986	de SAINT-LEGER Francis (UMP Lozère)
Ministère interrogé Ministère attributaire	Logement
	Question publiée au J.O. le : JO AN du 04/04/2006 page 3569
	Réponse publiée au J.O. le : JO AN n° 37 du 12/09/2006 page 9622
Rubrique :	Logement
Analyse :	Logement - Habitat insalubre - Lutte et prévention. Demande les mesures que le Gouvernement entend prendre afin d'éradiquer ce phénomène.
Texte de la QUESTION :	M. Francis SAINT-LÉGER appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'habitat insalubre. Il désire connaître les mesures qu'il entend prendre afin d'éradiquer ce phénomène.
Texte de la REPONSE :	La lutte contre l'habitat indigne constitue une action prioritaire du plan de cohésion sociale lancé en juin 2004 et de la politique du logement menée par le Gouvernement. L'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux, prise sur le fondement de l'article 122 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, simplifie les procédures de traitement des situations d'habitat indigne, y compris dans les hôtels meublés, et rend ces procédures plus rapides et plus efficaces pour l'État comme pour les maires. Elle renforce aussi le droit à un relogement décent des occupants de bonne foi de logements insalubres ou dangereux et d'hôtels meublés soumis à prescription de travaux de sécurité. Cette ordonnance 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 (ENL). En matière d'insalubrité, l'ordonnance prévoit notamment : la possibilité pour le préfet de mettre en demeure le propriétaire d'effectuer les travaux de sécurité et de salubrité indispensables et, en cas de carence, de les effectuer d'office à la charge du propriétaire, avant même la notification de l'arrêté d'insalubrité ; la facilitation des travaux exécutés d'office dans les copropriétés dégradées en permettant à l'autorité publique de ne se substituer qu'aux seuls copropriétaires défaillants et non au syndicat de copropriété, d'où une économie de procédures et de temps ; l'accélération de l'expropriation des immeubles insalubres interdits à l'habitation ; la suspension du bail, parallèlement à la suspension des loyers, dès notification d'un arrêté d'insalubrité, jusqu'à la levée de l'insalubrité ou le relogement. Le bail est également protégé par l'impossibilité de le résilier du fait d'un arrêté d'insalubrité. Enfin, l'expulsion d'occupants de bonne foi à la suite d'une interdiction définitive d'habiter, sans offre effective de relogement, ne peut être prononcée ; le relèvement très sensible du montant de l'indemnité due par le propriétaire qui n'a pas rempli son obligation d'hébergement ou de relogement des occupants. De plus, le décret n° 2006-975 du 1er août 2006 portant nouveau code des marchés publics précise, à son article 35, que les marchés rendus nécessaires pour l'exécution d'office, en urgence, des travaux réalisés par l'autorité publique en matière d'insalubrité et de péril pourront être négociés sans publicité préalable et sans mise en concurrence. Cette disposition explicite permet donc au préfet d'accélérer les opérations de sortie d'insalubrité des locaux d'habitation en cas de défaillance du propriétaire. Par ailleurs, en matière de lutte contre le saturnisme, la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique, dont les textes d'application viennent d'être publiés le 25 avril 2006, prévoit la généralisation à tout le territoire de l'obligation d'effectuer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) lors des ventes de logements anciens. À partir d'août 2008, cette obligation sera étendue aux nouvelles mises en location de logements. Le Gouvernement a également entrepris de développer les moyens et outils financiers à sa disposition en matière de lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, les interventions de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sont étendues et facilitées depuis 2005, concernant le traitement des locaux insalubres : les subventions attribuées aux propriétaires-bailleurs ou occupants de locaux insalubres lors de la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité sont majorées ; les collectivités locales, partenaires essentiels à la réussite de la politique de lutte contre l'habitat indigne, bénéficient d'une majoration substantielle des assiettes et taux de subvention aux études et prestations de suivi-animation pour les dispositifs contractuels d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de programmes d'intérêt général (PIG) traitant de l'insalubrité : le financement de la mise en oeuvre de travaux d'office par les communes et la réalisation des prescriptions des arrêtés d'insalubrité dans les copropriétés sont facilités, à la suite de dispositions réglementaires introduites par le décret n° 2005-1449 du 25 novembre 2005 relatif à l'ANAH. Enfin, sur le budget de l'État, le programme « développement et amélioration de l'offre locative » a identifié une action « lutte contre l'habitat indigne » dotée en 2006 de 20 MEUR. Le comité interministériel de lutte contre les exclusions (CILE) du 12 mai 2006 a décidé de porter à 26 millions d'euros les crédits consacrés à cette action pour l'exercice 2007. Ces crédits visent notamment à financer les actions de lutte contre le plomb, les travaux d'office réalisés par l'État en matière d'insalubrité remédiable. Les mesures d'accompagnement social et d'hébergement ponctuel d'occupants de locaux insalubres interdits temporairement à l'habitation, mais aussi les opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) et les dispositifs d'ingénierie technique et sociale ayant pour objet le traitement de situations d'insalubrité diffuse.