



14ème législature

Question N° : 94528	De M. Nicolas Dupont-Aignan (Non inscrit - Essonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Affaires sociales et santé
Rubrique > logement	Tête d'analyse > réglementation	Analyse > règlement sanitaire. mise en conformité. contrôles.
Question publiée au JO le : 29/03/2016 Réponse publiée au JO le : 28/06/2016 page : 5987 Date de changement d'attribution : 19/04/2016		

Texte de la question

M. Nicolas Dupont-Aignan appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur le contrôle, par l'administration, de la conformité des logements loués ou à louer aux prescriptions relatives à l'hygiène, la salubrité et la sécurité. Le règlement sanitaire départemental dispose dans son article 22, que « l'administration ne peut prescrire la mise en conformité immédiate avec plusieurs ou éventuellement l'ensemble des dispositions du présent règlement que dans le cas où la nécessité en est démontrée pour assurer notamment l'application des dispositions du code de la santé publique relatives à la salubrité des habitations et de leurs dépendances ». Dans les faits, il est souvent fait application du principe de précaution pour exiger des bailleurs la réalisation de travaux qui, soit s'avèrent matériellement impossibles, soit ne seraient d'aucune utilité dès lors que les occupants ne respectent pas eux-mêmes les règles élémentaires d'hygiène et de sécurité. Or il apparaît que les inspections se conduisent, dans la quasi-totalité des cas, à charge pour les bailleurs, et à décharge pour les occupants. C'est pourquoi, sous peine de décourager les investisseurs, et de raréfier encore l'offre locative, il lui demande de veiller à ce que les contrôles de l'administration apprécient de façon équilibrée les responsabilités des deux partis en cause. Enfin, il souhaiterait s'assurer que le Gouvernement s'attèlera prochainement à la publication des décrets d'application de la loi n° 8617 du 6 janvier 1986, de façon à adapter les prescriptions du code de la santé publique aux évolutions de l'habitat et de la vie en milieu urbain.

Texte de la réponse

Le titre II des règlements sanitaires départementaux (RSD) fixe les règles minimales d'hygiène dans l'habitat et ainsi les conditions d'occupation, d'utilisation et d'entretien des logements. Le maire est compétent pour contrôler le respect de ces dispositions applicables que les occupants soient propriétaires ou locataires. Selon le type d'infractions relevé, le maire peut demander une mise en conformité soit auprès de l'occupant (par exemple, en cas d'accumulation de déchets dans le logement), soit auprès du propriétaire (par exemple, absence de ventilation dans la cuisine ou la salle d'eau). Si le nombre d'infractions au RSD, ou leur gravité, est tel que le logement peut être qualifié d'insalubre, il revient au préfet de prescrire au propriétaire les travaux permettant de remédier à l'insalubrité. L'objectif de cette procédure administrative est de mettre un terme aux risques pour la santé des occupants ou du voisinage liés aux désordres relevés dans le logement. Le propriétaire peut en parallèle se retourner contre les occupants, dans le cadre d'une procédure civile, s'il estime que ces désordres sont dus au comportement des occupants. Enfin, il convient de noter que le décret, prévu par la loi no 86-17 du 6 janvier 1986 et devant remplacer les règles fixées en matière d'hygiène par les RSD, nécessitera une modification du décret no 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, pour une mise en cohérence de ces



deux textes. En effet, les RSD et le décret « décence », même s'ils sont de champs d'application différents, fixent des règles parfois contradictoires. Ainsi, ce chantier relève à la fois du ministère chargé de la santé et du ministère chargé du logement.