



## 17ème législature

<b>Question N° :</b> <b>2567</b>	De <b>Mme Gisèle Lelouis</b> ( Rassemblement National - Bouches-du-Rhône )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Logement et rénovation urbaine		<b>Ministère attributaire</b> > Logement
<b>Rubrique</b> >logement	<b>Tête d'analyse</b> >Logements en état d'insalubrité	<b>Analyse</b> > Logements en état d'insalubrité.
Question publiée au JO le : <b>03/12/2024</b> Date de changement d'attribution : <b>24/12/2024</b>		

### Texte de la question

Mme Gisèle Lelouis attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur le délabrement récurrent de certains HLM en France et notamment dans les quartiers prioritaires. À Marseille, ce sont près de 40 000 logements qui sont qualifiés d'habitats indignes dont une quantité importante se trouve dans les quartiers nord. Pour rappel, l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement dispose que « constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Eugène Michelis, qui était le premier secrétaire de l'OPHBM en 1919 (Office public d'habitations à bon marché), rejetait tout projet de rachat de logement insalubres qu'il qualifiait de « baraques infectes et taudis » pour les remplacer par de grands immeubles à logements collectifs aussi appelés « tours ». Construire est une nécessité mais rénover et entretenir vont de pair. Si la politique actuelle du Gouvernement ne reproduisait pas ce schéma erroné, alors le drame d'Aubagne de 2018, qui causa la mort de 8 personnes suite à l'effondrement d'un immeuble du centre-ville, aurait pu être évité. Encore le 4 décembre 2023 survenait l'effondrement d'un immeuble aux Chutes-Lavie dans le 4e arrondissement de Marseille. 37 personnes ont ainsi dû être relogées. Des risques sanitaires sont aussi à prendre en compte comme la moisissure qui peut être vectrice d'infections respiratoires. Toutefois, il est aussi question d'un mauvais entretien des outils nécessaires à la mobilité des habitants au sein de l'immeuble. Des cages d'escaliers insalubres qui servent de planque aux *dealers*, perturbant ainsi le droit à la tranquillité des habitants et faisant renoncer certains d'entre eux à sortir de leur domicile pour ne pas avoir à croiser leur route. Dans des cas encore plus extrêmes, des locataires ne peuvent plus accéder à leur logement à cause de squatteurs. Comme nous l'apprend *Le Figaro* dans un article publié le 28 mai 2024, des propriétaires se sont munis de machettes pour tenter de déloger les squatteurs et regagner leur résidence, dans la circonscription de Mme la députée. Des pannes d'ascenseur quasi systématiques compliquent la vie des riverains et plus particulièrement celle des personnes les plus vulnérables comme les aînés et les citoyens en situation de handicap. À ce sujet, Mme la députée invite M. le ministre à Marseille pour s'en rendre compte. Cette politique de la sourde oreille quand il s'agit d'effectuer des travaux, aménagements ou rénovations, pénalise les individus concernés ainsi que les familles en règle générale qui doivent parfois monter jusqu'au quinzième étage en empruntant les escaliers. Pour celles et ceux qui sont dans l'impossibilité d'effectuer un tel effort physique, alors c'est l'isolement. La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat dite « loi SAE » de juillet 2003 a rendu obligatoire la mise en sécurité de l'ensemble des ascenseurs existant et l'article R. 162-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que « les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap ». L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations



communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements. Cet abandon n'est et ne sera jamais acceptable. Au nom de la liberté d'aller et venir protégée par les articles 2 et 4 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen, elle lui demande quand le Gouvernement cessera de contraindre les aînés et les citoyens en situation de handicap à un isolement non choisi. Les habitants sont déjà impactés par les trafiquants de stupéfiants qui perturbent leurs déplacements au sein des immeubles, si la sécurité reste le sujet principal, le lieu de vie doit aussi être aux normes. Elle lui demande quelles sont ses intentions à ce sujet.