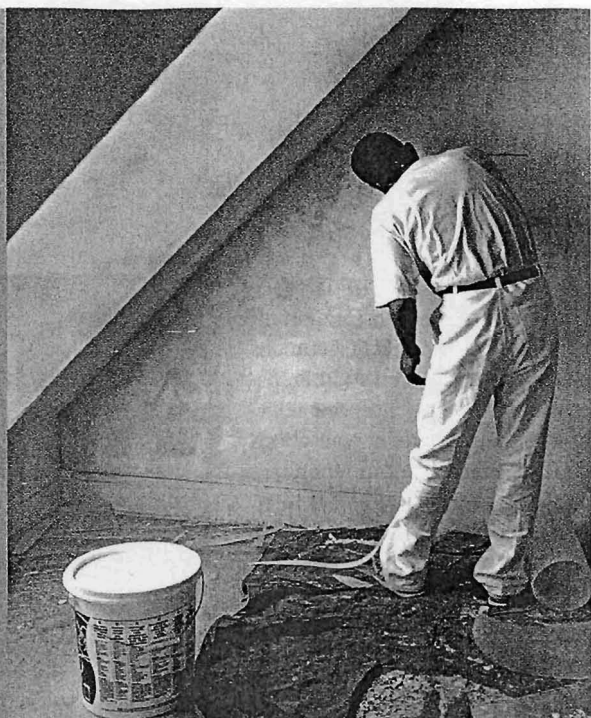
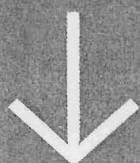


DOSSIER

Les 600 000 taudis estimés en France posent un problème social et sanitaire mais, au-delà, ils touchent à la vitalité des communes, aussi bien urbaines que rurales. Pourtant, les outils pour lutter contre l'habitat indigne existent, et des exemples montrent que leur mise en œuvre est efficace. Le maire a un rôle essentiel en ce domaine.



Logements indignes : mettre en œuvre les outils

REPÈRES

LOI BESSON
du 31 mai 1990.

LOI SRU (solidarité et renouvellement urbains)
du 13 décembre 2000.

LOI ENL (engagement national pour le logement)
du 13 juillet 2006.

ORDONNANCES relatives à l'habitat insalubre et dangereux
du 15 décembre 2005
et du 11 janvier 2007.

En 2001, un plan quinquennal devait permettre d'éradiquer l'habitat indigne. En 2008, Christine Boutin en a fait un « axe primordial » et promet cette fois l'éradication de l'indignité pour la fin du mandat... Mais les chiffres de logements sortis d'indignité paraissent, eux, toujours ridicules : 7 000 en 2007 (6 000 logements locatifs et 1 000 de propriétaires occupants), sur un nombre potentiel de 400 000 à 600 000 logements. « *Ne négligeons pas ce chiffre au regard de la progression depuis 2002 où nous n'en étions qu'à 2 000 sorties d'indignité* », relativise Laurent Girometti, directeur adjoint de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

« *Depuis le début des années 2000, une politique ambitieuse a été menée avec la création du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne, en appui sur des plans locaux, des moyens supplémentaires, des évolu-*

tions juridiques et la création de nouveaux outils », acquiesce Julia Faure, chargée de mission à la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés. « *Mais malgré cela, on constate une persistance de l'habitat indigne, nourrie par l'apparition de nouvelles formes d'habitats précaires et alternatifs (caves, cabanes, etc.)* », relativise-t-elle. Selon la fondation, le nombre de logements en mauvais état serait plus proche du million, en englobant l'inconfort, l'insalubrité et le surpeuplement.

« *Nous allons pouvoir avoir des estimations plus précises de la réalité* », tente de concilier Nancy Bouché, présidente du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne. Sitôt que les observatoires départementaux de l'habitat indigne seront effectivement mis en place. Prévus par la loi ENL (1), ces observatoires collecteront des données nominatives et doivent nourrir les plans



QUESTIONS À...

LAURENT GIROMETTI,

DIRECTEUR ADJOINT DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de même que les programmes locaux de l'habitat (PLH). « Ils permettront de recenser les dossiers connus mais aussi toutes les situations repérées dans le cadre de partenariats locaux (OPAH, enquêtes de terrain, CAF, etc.) », explique-t-elle.

Pour 2008, un objectif de 15 000 logements indignes traités (moyennant 60 millions d'euros affectés à l'ANAH, finalement réduits à 30 millions) a été fixé. Une circulaire du 14 novembre 2007 a sommé les préfets de mettre en œuvre les procédures à leur disposition pour « rattraper et amplifier leur action en matière de lutte contre les marchands de sommeil » : application des arrêtés d'insalubrité, exécution de travaux d'office... Le nouveau projet de loi sur le logement, adopté cet été en Conseil des ministres, entérinera une définition juridique du logement indigne.

On peut en effet attendre de l'État qu'il montre l'exemple. Or le seul nombre d'arrêtés d'insalubrité signés par les préfets contraste par son insignifiance : 1 000 en 2006... « Mais on est parti de 0 en 2000 ! Et l'on sait qu'en 2007 et 2008 le taux est sensiblement supérieur à 1 000 », rétablit Nancy Bouché. Le manque de moyens est patent : il n'est pas rare qu'une DDASS ne dispose que d'un seul inspecteur de salubrité... Et certains s'inquiètent que la future organisation des services habitat et environnement des DDE et DDASS, dans le cadre de la révision générale des politiques publiques, n'y remédie pas.

La volonté n'est pas plus vigoureuse du côté des communes qui disposent d'un service d'hygiène et de santé et qui ont l'obligation d'instruire les dossiers d'insalubrité pour le compte de l'État. Sur 208 services, 146 n'ont aucune activité en la matière, relève Nancy Bouché.

Arsenal coercitif peu utilisé et responsabilité à partager

On ne dispose pas encore de chiffres sur les arrêtés de péril pris par les maires. Un état des immeubles d'habitation et hôtels meublés sous arrêtés, avec leur niveau d'exécution est en cours. Mais l'on sait que ce recours est peu usité. Selon Nancy Bouché, l'arsenal coercitif est certes peu utilisé mais la lutte contre le logement indigne ne se gagnera que par une politique faite surtout de médiation, d'incitations, d'actions programmées (dans le cadre d'OPAH notamment).

De fait, ce chantier relève d'une responsabilité partagée très complexe puisqu'elle recouvre des procédures juridiques et réglementaires diverses (insalubrité, péril...) combinant des pouvoirs de police du maire,

Comment se satisfaire du si faible nombre de logements sortis de l'indignité ?

Le nombre est effectivement faible mais il s'agit de dossiers lourds, traités dans le cadre de procédures (péril, insalubrité, saturnisme). Si l'on inclut tous les logements dégradés réhabilités grâce aux aides de l'ANAH, on atteint le chiffre de 25 000 logements.

Vos objectifs ont été doublés, mais vous disposez du même budget...

Il y aura des choix à faire, mais la priorité reste résolument l'habitat indigne. L'enveloppe complémentaire de 30 millions d'euros décidée par le conseil d'administration de juillet va bien dans ce sens. Nous mettrons sans doute la pédale douce sur les primes de sorties de vacances, de façon à financer aussi les travaux

pour la maîtrise énergétique, car la précarité énergétique est le cousin du logement indigne.

Que doit apporter le nouvel outil

« opération de requalification des quartiers anciens dégradés » (ORQAD) ?

Les principes de ce nouvel outil se retrouvent dans le projet de loi Boutin visant les quartiers anciens. Il s'agit de changer radicalement les modes de contractualisation pour monter des opérations programmées reposant sur des fonds de réhabilitation de l'habitat privé à gestion locale et la possibilité d'établir des règles locales plus souples. Nous espérons que cet outil pourra être étendu au-delà des seuls quartiers anciens dégradés.

Propos recueillis par

Emmanuelle STROESSER

du préfet, des acteurs nombreux (ANAH, collectivités, opérateurs), et touche à un domaine sensible, la propriété privée, de même que l'image d'une ville, d'un quartier... Ce qui nourrit certainement les réticences des élus à s'engager dans une politique résolue.

Tandis que les complications induites comme le relogement des familles, temporairement le temps des travaux ou définitivement, réfrènent les hésitants. « Les maires ignorent le plus souvent la réalité de leurs compétences en matière de péril et/ou n'ont pas les moyens techniques de se lancer dans les procédures et redoutent les implications », observe Julia Faure, citant le cas récent du maire d'un village, prêt à prendre un arrêté de péril, mais dissuadé par son avocat en raison des travaux qu'il serait tenu de réaliser.

Les villes qui obtiennent des résultats utilisent de fait une combinaison de procédures : de l'incitatif (médiation, aides dans le cadre de PIG, OPAH, etc.) au coercitif (intervention du service d'hygiène de la ville, arrêté de péril, etc.). Ainsi, à Aubervilliers (72 300 habitants), en proche banlieue parisienne, où le logement social de fait et dégradé est pléthore, tous les outils sont utilisés : « Convention publique d'aménagement avec les dossiers ANRU, OPAH-RU sur deux sites, une prochaine OPAH en centre-ville pour récupérer du foncier et viser les copropriétés dégradées avec une SEM spécialisée sur l'habitat insalubre », énonce

Évelyne Yonnet, adjointe au maire en charge de

« Les maires ignorent le plus souvent la réalité de leurs compétences en matière de péril »

600 000

c'est le nombre de logements considérés comme habitat indigne sur un parc de logements 32 millions, dont 26 millions de résidences principales

40 %

des logements indignes sont occupés par leur propriétaire



Maison d'une personne âgée solée dans le Castelbriantais (Loire-Atlantique) avant et après rénovation dans le cadre l'une opération SOS Taudis

l'habitat. La ville négocie un deuxième protocole d'éradication de l'habitat insalubre avec l'État pour poursuivre le travail de fond mené sans relâche. « On va sur le terrain même la nuit avec le service d'hygiène », glisse l'élue, malgré tout « terrifiée » par l'indigence des résultats : « Nous avons autant d'immeubles indignes (400) qu'en 2001, car se sont ajoutés des hôtels meublés pourris et pleins à craquer. »

À Lille, la politique est également franchement volontariste. Elle passe par une traque des marchands de sommeil, jusqu'à des poursuites pénales ayant abouti à de lourdes condamnations. Les marchands de sommeil prospèrent plus aisément là où

le marché locatif est tendu. « Mais il y a aussi beaucoup de propriétaires qui n'habitent pas la région ou sont tout simplement sans ressources », relativise Audrey Linkenheld, adjointe au maire de Lille déléguée au logement. Les services d'hygiène de la commune (dont les effectifs ont été gonflés de deux à dix agents inspecteurs) pistent les immeubles en état d'abandon.

« Adapter la méthode d'intervention »

« Nous écrivons aux propriétaires pour nous inquiéter de l'état dégradé de leur logement et menacer d'une déclaration d'abandon (qui nous permet d'engager des travaux d'office). Dans 30 cas sur 40,

cela suffit à ce qu'ils engagent une rénovation », détaille l'élue. Elle n'hésite pas non plus à signer chaque semaine des arrêtés de péril, parfois avec demande d'évacuation immédiate « parce que c'est la responsabilité de la ville, mais aussi parce que cela nous donne une base juridique pour agir », appuie Audrey Linkenheld. La ville a organisé des cellules insalubrité dans chaque quartier réunissant tous les deux mois les services de la ville, du département, la CAF et les associations. « Nous mettons en commun les situations et, selon le degré d'indignité, nous adaptons notre méthode d'intervention », expose-t-elle. Une reproduction miniature des protocoles départementaux de lutte contre l'habitat indigne qui devraient couvrir tous les départements...

La proportion entre propriétaires occupants et locataires vivant dans des logements indignes serait de 50/50. La part des propriétaires occupants – souvent âgés et très modestes – s'avère plus importante en milieu rural ou dans les centres urbains, mais plus diffuse donc moins visible... et plus délicate à traiter. À peine un quart des objectifs de réhabilitation de logements occupés par leurs propriétaires a été atteint en 2007 (2). « Insupportable », lâche Michel Pelenc, directeur de la Fédération habitat et développement.

Les exemples d'OPAH l'illustrent : les plus concernés (les personnes vivant dans les logements indignes) ne sont pas les plus réceptifs aux incitations à faire des travaux. Pour plusieurs raisons, aussi bien matérielles, sociales que psychologiques. À ce déni des premiers concernés s'ajoute les réticences aussi bien des élus que des travailleurs sociaux, nourrissant encore l'attentisme : « Ils ont toujours vécu comme cela, alors pourquoi changer ce qui fonctionne ? » Si la prise de

→ SOS TAUDIS



SOS taudis

Fin 2007, la Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées a décidé d'user de sa notoriété pour lancer une opération

baptisée « SOS Taudis ». La fondation missionne des opérateurs chargés de repérer des cas patents et de débloquer les moyens qui doivent permettre d'en sortir. 600 situations sur 40 départements sont actuellement suivies. Une goutte d'eau mais dont l'ambition est surtout d'expérimenter de nouvelles façons de faire. « À chaque fois nous contactons la mairie

car c'est un élément moteur pour réunir les partenaires autour d'une situation repérée. En matière d'insalubrité, tout le monde travaille un peu dans son coin, or l'on ne trouve de solutions que lorsque l'on partage des compétences », appuie Julia Faure, chargée de mission. « Il y a des dossiers sur lesquels on bute car il nous manque le partenaire pour financer les 20 % restant de travaux. La fondation devrait nous aider à passer au-dessus de ces blocages dans certains dossiers », espère Gilles Devos, directeur du PACT Charente, qui doit justement passer prochainement une convention avec la fondation.

→ EXÉCUTION DE
TRAVAUX D'OFFICE

L'exécution des travaux d'office (réalisation de travaux en substitution du propriétaire) est une procédure que les communes hésitent à mettre en œuvre, souvent pour des raisons financières. Pourtant, l'ANAH offre aux communes qui s'engagent dans cette procédure une avance qui équivaut désormais à une subvention nette, même si la commune parvient à se faire rembourser par le propriétaire. « L'enveloppe ANAH nous permet parfois de dégager des trop-perçus que nous utilisons pour réduire les remboursements des propriétaires de bonne foi », signale Évelyne Yonnet, adjointe au maire d'Aubervilliers, une commune qui n'hésite pas à déclencher l'exécution de travaux d'office, même en milieu occupé. « Nous réalisons des travaux simples, limités au gros œuvre, de remises aux normes. Sans cela, nous ne pourrions pas reloger tout le monde », explique l'élue. Du côté de l'État, le coup de poing sur la table de Christine Boutin semble avoir porté. La ministre faisait état, fin juillet, de 47 départements ayant « déjà annoncé l'obligation de réaliser des travaux d'office » pour lutter contre les marchands de sommeil.

conscience reste donc à parfaire, Habitat et développement milite également pour que des moyens adéquats soient mis en œuvre pour s'attaquer à cette poche de misères. Elle vient d'obtenir gain de cause sur l'augmentation des crédits d'ingénierie pour l'accompagnement social dans les OPAH et PIG (financées par l'ANAH), à la manière de ce qui est fait dans les maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « insalubrité » (financées par l'État). Ces dossiers requièrent en effet un lourd accompagnement pour en démêler les obstacles financiers, juridiques (indivisions, etc.), sociaux... « L'objectif d'une France comptant 70 % de propriétaires doit s'articuler avec la question du maintien à domicile des ménages en difficulté, en particulier, des propriétaires à faibles revenus occupant des logements indignes », insiste Michel Pelenc.

Emmanuelle STROESSER

(1) Loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006. La création de ces observatoires est suspendue à la publication (annoncée comme imminente) du décret d'application, après arbitrage de la CNIL. (2) 1 069 logements traités (741 dossiers insalubrité, comportant pour certains un volet saturnisme, et 328 dossiers ne comportant qu'un volet saturnisme), contre un objectif fixé de 4 500.

Détecter des réalités complexes

À Privas, le protocole départemental de lutte contre l'habitat indigne devrait remédier aux situations d'habitats dégradés.

La commune de Privas, qui frôle les 10 000 habitants, a gardé un patrimoine en centre-ville moyenâgeux, au sens propre comme au sens figuré, et en bonne partie en ruine. Depuis vingt-cinq ans, la municipalité s'attache à récupérer progressivement le foncier pour une transformation d'envergure. « On aurait peut-être pu aller plus vite mais dans une petite ville il y a toujours des priorités », concède Gilbert Freuchet, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, du logement et du renouvellement urbain.

Réticences des acteurs sociaux

La réhabilitation de ce quartier a été renforcée par une OPAH-renouvellement urbain, confiée au Centre d'amélioration du logement (CAL) de l'Ardèche. Depuis fin 2004, 60 logements ont été réhabilités dont près de la moitié ont été conventionnés et 45 étaient vacants avant les travaux. Seules sept sorties d'insalubrité ont pu être réalisées. La mauvaise remontée des informations est une explication. Un système de veille où tous les organismes sont invités à signaler les cas sensibles au CAL a été créé, mais les réticences des acteurs sociaux à révéler des situations semblent patentes. « Sans doute parce que nombre de logements ne relèvent pas de la réglementation sur l'insalubrité car ils disposent des éléments de confort et qu'ils ne mettent pas directement en danger la santé ou la sécurité de leurs occupants. Nous sommes pourtant dans des situations limites », relève David Magnier, responsable de l'OPAH. S'ajoute à cela les logements de personnes

suivies en hôpital de jour par l'hôpital psychiatrique de Privas. Ce ne seraient pas des taudis, mais certainement des logements classés indécents. Chacun semble s'en satisfaire à défaut d'autre solution... « Le problème du relogement est certainement un frein à ce que certaines situations nous soient signalées, de même que la crainte de compliquer une situation qui l'est déjà », soupèse David Magnier.

L'adhésion des travailleurs sociaux et des associations de services à domicile est posée comme essentielle « pour déboucher les cas que l'on ne peut connaître à défaut de pouvoir entrer chez les gens ». C'est pourquoi élus et opérateurs se réjouissent du lancement du protocole départemental de lutte contre l'habitat indigne (signé cet été entre l'État, le département, MSA, CAF et le crédit immobilier), qui doit permettre de compléter les dispositifs pour détecter les problèmes d'indignité et essayer d'y répondre « plus intelligemment », « sachant qu'on est toujours ou presque sur des cas hors normes (problèmes financiers, sociaux, de succession, etc.) », souligne David Magnier.

La cellule chargée de l'animer (sans doute CAL 07) pourra être contactée par n'importe quel acteur (maire, animateur d'OPAH, travailleur social). Elle enquêtera alors sur la réalité de l'indignité et envisagera les solutions possibles (relogement, réhabilitation, procédure coercitive contre un propriétaire récalcitrant, etc.), en mobilisant les différents acteurs en fonction de leurs compétences et responsabilités.

E. S.

« La mauvaise remontée des informations est une explication »

Persuader les propriétaires de la ruine annoncée de leur bien...

À Angoulême, la résorption de l'habitat insalubre s'inscrit dans un projet de redynamisation du centre-ville, marqué par une forte vacance.

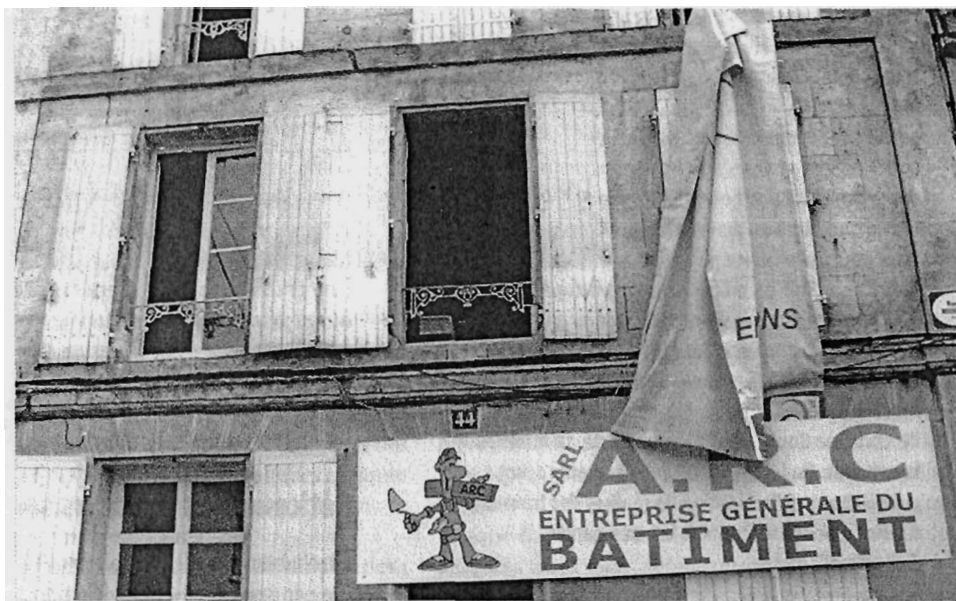
À Angoulême, des trompe-l'œil inspirés de célèbres personnages de bandes dessinées ornent certains bâtiments. Mais d'autres façades, moins reluisantes sitôt passé le seuil, mériteraient ce qualificatif. La ville compterait près de 120 logements loués par une dizaine de propriétaires sans scrupules, jouant sur le bénéfice des allocations logement.

Sur les hauteurs de la ville surplombant la Charente, seule la façade d'un ancien taudis a été épargnée par la réhabilitation en cours. Vingt logements se partageant des sanitaires sur les paliers s'imbriquaient dans cet immeuble, qui, une fois les travaux terminés, n'en comptera plus que six ! Ce chantier est l'aboutissement d'un dossier épique, conduit par la SEM Territoires Charente, à laquelle la ville a confié l'animation de l'OPAH de requalification urbaine au sein de laquelle la résorption de l'habitat insalubre et vétuste est un pan essentiel. « La ville connaît une érosion de sa population depuis quinze ans. Notre but est de la maintenir et de la faire revenir. Elle doit donc agir sur l'offre de logements et sur leur qualité, tout en veillant à ce que le parc privé soit accessible. Nous insistons donc sur les réhabilitations ouvrant sur des logements à loyers maîtrisés », résume Frédéric Sardin, adjoint au maire.

Un tiers de cas sérieux

En Charente, le problème du logement indigne a été identifié par les différents acteurs réunis au sein du GIP Charente solidarités (1) dès les années 2000, « mais nous étions sans réponse face à l'insalubrité », rappelle Gilles Devos, directeur du PACT Charente. « La DDASS était très stricte dans sa définition. Ce qui n'était pas tolérable sur le terrain car la majorité des logements se trouvaient à la marge. La sortie du décret sur la décence en 2002 a été une opportunité saisie par le GIP pour revoir son règlement intérieur d'attribution du fonds solidarité logement (FSL), limité aux logements décents. »

Le contrôle de la décence devient un sas



d'entrée pour aller dépister des cas parfois plus graves d'insalubrité. Les logements faisant l'objet d'une demande de FSL étaient donc vérifiés, « mais ces logements étaient conformes, sans doute parce que les propriétaires ne demandaient plus le FSL ! », reprend Gilles Devos. Les contrôles de décence sont alors recentrés sur les signalements (par les locataires, les travailleurs sociaux, les communes, etc.) correspondant à des zones ciblées comme potentiellement indignes. « Dès lors, le taux de logements effectivement non conformes et impropres à la location s'est inversé pour frôler les 100 % », enchaîne Francis Philbert, directeur de la SEM Territoires Charente. Un tiers relève de cas sérieux (insalubrité, propriétaires de mauvaise foi). Ils sont plus fréquents en milieu urbain, comme à Angoulême.

La SEM a affiné le repérage des zones à potentiel d'habitat indigne (recoupement des estimations avec les données du GIP, de travailleurs sociaux, de comités de quartier, etc.) pour circonscrire les zones à traiter. Les contrôles de

décence commandés à la MOUS (2) y révèlent un fort taux de vacance, une centaine de cas d'insalubrité, éclusés au goutte-à-goutte au gré d'un travail de fourmi et de persuasion, en lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. « Une fois le logement qualifié (indécent, insalubre), on gradue l'intervention suivant la réaction du propriétaire », précise José Ténéra, animateur habitat de la SEM. Mais plus de deux tiers des immeubles en mauvais état, voire en ruine, appartiennent à des personnes de plus de 65 ans dont la capacité à se projeter dans un projet est ténue : « J'en ai contacté un certain nombre et beaucoup me disent qu'ils veulent transmettre leur bien à leurs enfants. Quand vous appelez les enfants, la majorité assurent qu'ils le reverront aussitôt ! »

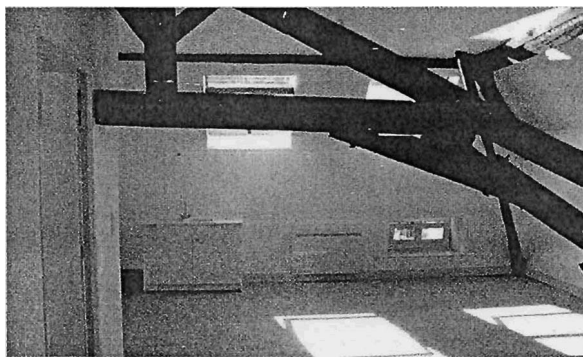
E. S.

(1) Groupement d'intérêt public missionné par le conseil général pour la réinsertion sociale par l'aide au logement. (2) Créée en 2003 entre l'État, le conseil général, la CAF, la MSA, la communauté d'agglomération d'Angoulême et la communauté de communes de Cognac.

Réparer le vétuste pour prévenir l'indignité

La communauté d'agglomération mosellane du Val de Fensch a été précurseur. Au point d'être copiée par ses voisines...

Indécence, insalubrité, péril... Serge Raineri a dû se familiariser avec ce vocabulaire depuis sa prise de délégation logement à la communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF, 10 communes, 70 000 habitants). « C'est une nébuleuse complexe mais je m'appuie sur les professionnels au sein de l'EPCI et du Centre d'amélioration du logement de Moselle (CALM) », confie l' élu. Le passé sidérurgique marque de son empreinte un patrimoine vétuste. Ainsi, 20 % des logements n'avaient pas les trois éléments de confort (WC, salle de bain, chauffage central).



Un patient travail de repérage a permis de détecter et de réhabiliter 700 logements

La création de l'intercommunalité a permis de lancer une OPAH ciblée sur l'inconfort. « Elle était innovante car les subventions ne visaient que ces logements inconfortables », reprend Ugo Polidori, directeur du CALM. Sur la base d'un travail de repérage, affiné par du porte-à-porte, environ 700 logements (en location ou occupés par leurs propriétaires) ont été réhabilités. La communauté a abondé les aides de l'ANAH de 5 % en cas de conventionnement (pour sortir des logements à loyers

modérés). L'action a porté aussi sur sept copropriétés dégradées, surtout situées sur la zone urbaine sensible d'Uckange. Un PIG (plus ciblé donc) a pris la relève en 2005. Tandis qu'un protocole de lutte contre l'habitat insalubre (signé par l'EPCI, la DDASS, la DDE, la CAF, l'ANAH et le conseil général de Moselle) et une MOUS ont complété le dispositif. Le dernier état des lieux indique 130 adresses potentiellement indignes sur les différentes communes, dont 53 relèvent de l'OPAH ou du PIG et 15 entrent dans la MOUS.

E. S.

→ EN BREF

GUIDES EN LIGNE

Le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne édite à la rentrée plusieurs guides pratiques à destination des collectivités locales. Notamment une plaquette simplifiée présentant les principaux outils de la lutte contre l'habitat indigne, dans la suite du guide « Agir contre l'habitat insalubre et dangereux » à destination des professionnels.

On peut également trouver sur le site web du Pôle toute la base juridique et réglementaire à laquelle se référer et sur laquelle s'appuyer, ainsi que des dossiers (Guide du logement, un Vade-mecum intitulé « Agir contre l'habitat insalubre ou dangereux – Méthodes et choix des procédures » et ses 18 fiches annexes, Guide pénal « habitat indigne »), des fiches pratiques, la jurisprudence, des notes techniques sur l'exécution des travaux d'office, des questions-réponses, etc.

Le Pôle met à disposition ces guides pour faciliter l'action des services de l'État et des collectivités locales, de leurs opérateurs, mais aussi pour fournir aux acteurs sociaux tous éléments utiles afin de faciliter leur travail.

En savoir plus :

www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne

353 000 LOGEMENTS INCONFORTABLES

Si le confort des logements s'améliore, relève une récente étude de l'INSEE sur les logements en France métropolitaine en 2006 (publiée cet été), il reste cependant 353 000 logements dépourvus du confort sanitaire de base. La majorité manquent de WC intérieurs et d'une installation sanitaire (douche ou baignoire), et un faible nombre n'a toujours pas l'eau courante. La quasi-totalité de ces habitations datent d'avant 1948. S'ajoutent 1,58 million de logements ne disposant d'aucun moyen de chauffage ou chauffés par des moyens sommaires (contre 1,98 million en 2002) et 9 % de ménages logés en situation de surpeuplement (contre 11,8 % en 2002).

→ L'OUTRE-MER DANS L'INCERTITUDE

Le projet de loi pour le développement économique de l'Outre-mer prévoit d'étendre la compétence de l'ANAH à Mayotte et Saint-Pierre-et-Miquelon. Or, sa compétence ne vise toujours pas les propriétaires occupants. De plus, l'Outre-mer reste rattachée à la délégation régionale couvrant le Limousin et l'Auvergne ! Le sénateur Henri Torre (1) évoque sans fioritures

les difficultés d'une politique de résorption de l'habitat insalubre. Si des bidonvilles ont été transformés en zones de logement social à Saint-Denis-de-La-Réunion par exemple, le manque de logements sociaux comme facteur d'aggravation des poches d'insalubrité est flagrant.

(1) Rapport n° 355, « Retour sur deux ans de politique du logement en Outre-mer ».