

N° 274

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 23 janvier 2013

## PROPOSITION DE LOI

*visant à rendre obligatoire la constatation de la décence du logement  
préalablement au versement de l'aide au logement au bailleur,*

PRESENTEE

Par MM. Raymond COUDERC, René BEAUMONT, Michel BÉCOT, Jean BIZET, Mmes Natacha BOUCHART, Marie-Thérèse BRUGUIÈRE, MM. François-Noël BUFFET, Christian CAMBON, Alain CHATILLON, Christian COINTAT, Jean-Patrick COURTOIS, Francis DELATTRE, Mme Catherine DEROCHE, MM. Éric DOLIGÉ, Michel DOUBLET, Louis DUVERNOIS, Mme Jacqueline FARREYROL, MM. André FERRAND, Bernard FOURNIER, Yann GAILLARD, Mme Joëlle GARRIAUD-MAYLAM, M. Jacques GAUTIER, Mme Colette GIUDICELLI, MM. Alain GOURNAC, François GROSDIDIER, Mlle Sophie JOISSAINS, MM. Gérard LARCHER, Daniel LAURENT, Antoine LEFÈVRE, Jean-Pierre LELEUX, Philippe LEROY, Alain MILON, Jackie PIERRE, François PILLET, Mme Sophie PRIMAS, M. Charles REVET, Mmes Esther SITTLER et Catherine TROENDLE,

Sénateurs

*(Envoyée à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans une décision rendue le 19 janvier 1995, le Conseil constitutionnel a considéré que « le droit pour toute personne de disposer d'un logement décent constitue un objectif constitutionnel qui prolonge le principe de la dignité de la personne humaine et le renforce ».

C'est en ce sens que la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dispose en son article 1<sup>er</sup> que : « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité (...) pour accéder à un logement décent (...) ».

Cependant, malgré un arsenal juridique qui s'est considérablement renforcé ces dernières années, ce sont aujourd'hui un million de personnes qui vivent dans notre pays dans des logements indécents ou insalubres.

En effet, en l'état du droit positif, si le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent, il n'est pas obligé d'apporter la preuve de la décence du logement pour obtenir l'aide au logement de l'organisme payeur.

C'est ainsi que des bailleurs peu scrupuleux peuvent encore louer des logements pouvant porter atteinte à la santé physique ou psychologique des locataires.

C'est ainsi que des bailleurs peu scrupuleux peuvent encore se faire verser des allocations logement, alors que l'éligibilité à ces aides est normalement assujettie au respect des normes de décence.

Certes la caisse des allocations familiales incite les locataires de logements indécents à demander au propriétaire de le mettre en conformité et peut, durant cette période, suspendre le paiement de l'allocation au propriétaire.

Mais, cette proposition de loi part du constat que la majorité des locataires préfèrent quitter un logement insalubre plutôt que d'intenter une action qui leur paraît complexe. Ainsi les logements insalubres perdurent et les préceptes fixés par la loi sont bafoués par les marchands de sommeil.

C'est la raison pour laquelle la proposition de loi qui vous est soumise vise à instaurer l'obligation de faire certifier la décence du logement préalablement à toute location par le bailleur. Cette certification devrait être réalisée par les services de l'organisme payeur de l'aide au logement et devrait être renouvelée tous les 15 ans.

Le constat de décence du logement serait le préalable obligatoire au paiement par l'organisme payeur des aides au logement. Sans ce document constatant la décence du logement, le bailleur ne pourrait se voir verser l'aide au logement.

Tel est l'objet de la proposition de loi que je vous demande d'adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Après l'article L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 351-1-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 351-1-1* – Le versement de l'aide personnalisée au logement est conditionné par la constatation de la décence du logement que réalisent les services de l'organisme prestataire de cette aide. »

### Article 2

- ① La première phrase du troisième alinéa du II de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :
- ② « L'allocation ne peut être versée au bailleur qu'après vérification par l'organisme prestataire que le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2. La vérification est renouvelée tous les 15 ans ».

### Article 3

- ① « La perte de recettes éventuelle pour les collectivités territoriales résultant de l'application de ces articles est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement ».
- ② « La perte de recettes pour l'État résultant de l'application de ces articles est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts ».