

# La Lutte contre l'habitat indigne : une priorité nationale en France

## Fight against insanitary housing : definitions and results of the French national action plan

### Vivre dans un logement indigne : une atteinte à la santé

Insanitary dwellings impact the health of those who live in

De nombreuses pathologies sont accentuées voire provoquées par les désordres de l'habitat : **saturnisme** lié aux peintures anciennes dégradées, **maladies respiratoires** liées à l'humidité, **maladies infectieuses** favorisées par des équipements sanitaires insuffisants, **accidents domestiques** accrus par la présence d'installations électriques défectueuses, par l'instabilité de planchers, plafonds, escaliers... Vivre dans un logement insalubre constitue également un facteur de mal-être, qui se manifeste par des **pathologies dépressives**, des **troubles du comportement des enfants** et un frein à leur construction psychique. La suroccupation des logements est un facteur aggravant ces pathologies. D'après les estimations, **400 000 à 600 000 logements pourraient être considérés comme indignes** (insalubres et/ou dangereux).

Numerous pathologies are worsened, sometimes caused, by insanitary dwellings: **lead poisoning** due to exposure to deteriorated lead paints, **respiratory diseases** linked to moisture, **infectious diseases** promoted by insufficient sanitary facilities, **home accidents** due to dangerous electric installations, or unstable floors, ceilings, stairs... Living in an insanitary dwelling is also a cause of ill-being, leading to **depressive pathologies**, **behavior troubles in children** and obstacles to their psychic construction. Dwellings overcrowding is another worsening factor of such pathologies. Around **400 000 to 600 000 dwellings could be considered as insanitary and/or dangerous** in France, according to statistical datas.



### La lutte contre l'habitat indigne : une priorité d'action gouvernementale

Fight against insanitary housing : a National priority in France

Durant l'hiver 1997-98, de graves incendies dans des immeubles parisiens très dégradés, avec **mort d'occupants**, ont mis en évidence l'absence de textes juridiques permettant aux autorités publiques d'intervenir. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000 a énoncé la lutte contre l'habitat indigne comme une **priorité d'action du gouvernement**. Le **plan d'action contre l'habitat indigne** qui décline cette priorité s'inscrit dans plusieurs programmes de travail pluriannuels à caractère interministériel, tels que le plan national de cohésion sociale, les premier et deuxième plans nationaux santé-environnement et le plan de lutte contre les marchands de sommeil.

Les objectifs inscrits dans le second plan national santé-environnement sont les suivants :

- Généraliser dans chaque département la création d'un **pôle de lutte contre l'habitat indigne** pour coordonner l'intervention des acteurs du logement, de la santé de l'insertion et de l'action sociale et de la justice ;
- Mettre en place dans chaque département un **observatoire de l'habitat indigne** ;
- Développer l'**accréditation** selon la norme ISO 17020 « critères généraux pour le fonctionnement de différents types d'organismes procédant à l'inspection » des opérateurs chargés des repérages.

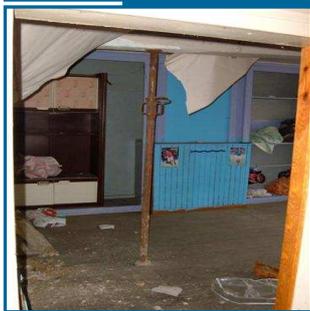
Un effort de **standardisation de la « grille d'insalubrité »**, outil de repérage mis en œuvre par tous les acteurs, a également été engagé.

During the winter 1997-1998, serious fires occurred in Parisian buildings, causing the death of occupants. These events set the light on the deficiency of the regulation allowing public authorities to intervene in such urgent situations. The 2000 law on Urban Solidarity and Renewing declared the fight against unacceptable housing (i.e. insanitary and dangerous) as a government priority. To go further this law, an action plan against unacceptable housing was set up: it is part of various inter-ministerial plans such as the National Plan of Social Cohesion, the first and second NEHAPs, and the Plan to Fight Against Slumlords. The second NEHAP defines the following objectives:

- Set up in all French « départements » (counties) a **unit dedicated to the coordination** of local authorities working on the housing, health, social and judicial aspects;
- Create in all departments a **local observatory** of unacceptable housing;
- Develop the **accreditation** along with the standard ISO 17020 "General criteria for the operation of various types of bodies performing inspection" of operators in charge of identifying insanitary dwellings. A program has also been set up to **standardize** the questionnaires used by all these private and institutional operators.



Photographies: Ddass du Nord

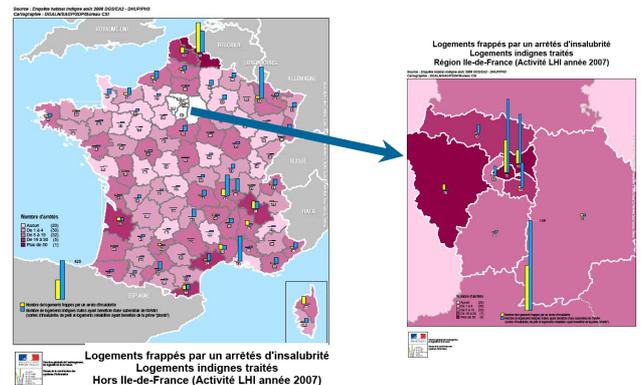


### Les résultats de la lutte contre l'habitat indigne : quelques chiffres

#### First results of the fight against insanitary housing

En 2007, le nombre de logements ayant bénéficié de financements de travaux de sortie d'insalubrité est de 7136 logements traités contre 5865 en 2006, soit une augmentation de 22%. Le préfet peut imposer la réalisation de travaux aux propriétaires, et les réaliser en cas de défaillance du propriétaire, à sa place et à ses frais. Le nombre de logements traités par une telle procédure est passé de 2100 en 2006 à 2600 en 2007, soit une augmentation de 25%. Le nombre d'opérations programmées de traitement groupé de l'habitat a notablement augmenté en 2007 (+30%). Ainsi, depuis 2007, **le nombre de logements indignes traités est en constante augmentation**. Cependant, des **disparités territoriales demeurent** et les priorités d'actions définies permettront de **renforcer la politique de lutte contre l'habitat indigne sur tout le territoire**.

The number of dwellings having benefited from government subsidies for the elimination of insanitary factors has jumped from 5865 in 2006 to 7136 in 2007 (a 22% increase). The number of dwellings concerned by coercive prefectural orders forcing landlords to make construction works for the elimination of insanitary factors was 2100 in 2006 and 2600 in 2007 (a 25% increase). The number of programmed operations for the grouped treatment of insanitary zones increased by 30%. Since 2007, the number of improved dwellings is in constant increase. Nevertheless, **geographic disparities persist** and their smoothing is a priority for the coming years.



www.habitatindigne.logement.gouv.fr

Mars 2010