

Le parc privé de logements potentiellement indignes

Auteur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne (Dreal)

Associé à de faibles revenus, l'inconfort du logement permet d'estimer un parc privé potentiellement indigne (PPPI), occupé par des familles pouvant être en situation de pauvreté et de précarité. L'estimation est faite à partir des données recueillies par les services des impôts (*encadré*). Elle concerne uniquement le parc privé.

Caractéristiques du PPPI

En Bretagne, 27 % du PPPI concerne des habitations construites avant 1949. Les maisons individuelles composent la majorité du parc (77 %) et les copropriétés en représentent 17 %. Les trois quarts du parc (74 %) sont habités par des propriétaires et 23 % par des locataires du secteur privé. Les logements appartenant aux PPPI sont occupés pour 42 % d'entre eux par des ménages de plus de 60 ans.

Géographie du parc privé potentiellement indigne (PPPI)

En Bretagne, le PPPI est estimé à 63 000 logements, correspondant à 4,8 % de l'ensemble du parc privé (*figure 1*).

Le PPPI des zones urbaines est composé essentiellement de logements d'avant 1949 situés en copropriété. C'est le cas de 73 % des logements du PPPI dans Rennes métropole, 48 % dans Brest métropole et 65 % dans l'agglomération de Saint-Brieuc.

Au sein de Rennes métropole, 74 % du PPPI concerne des logements locatifs (81 % dans Brest métropole et 65 % dans l'agglomération de Saint-Brieuc). En milieu rural, le PPPI est composé essentiellement de maisons occupées par leur propriétaire.

Un parc en diminution

Le nombre de logements potentiellement indignes a diminué de près de 20 % entre 2005 et 2013.

Les rénovations de logements au titre des aides de l'ANAH ont contribué à cette diminution (2 500 logements indignes et très dégradés ont été rénovés à ce titre entre janvier 2011 et juillet 2016). Les Pôles

départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI¹) ont également joué un rôle important. ■

PPPI

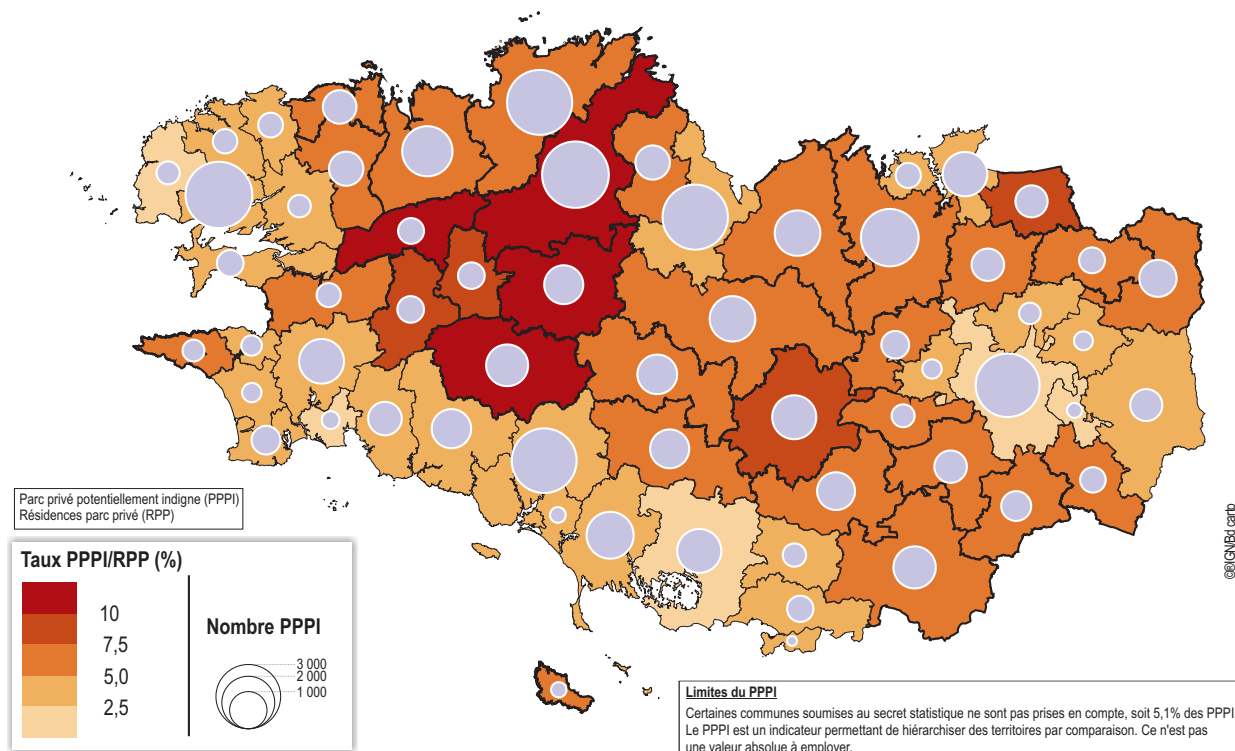
Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est estimé par l'Anah et le ministère de la Cohésion des territoires pour mieux cibler l'action des professionnels de la lutte contre l'habitat indigne. Le fichier utilisé est la source fiscale Filocom, gérée par le ministère de la Transition écologique et solidaire d'après les données de la DGFIP.

Sont considérés comme « potentiellement indignes » les logements du parc privé relevant d'un classement cadastral 8, 7 ou 6 dont on sait qu'initialement ils étaient très vétustes (voire délabrés) et qui, à la date d'établissement du fichier Filocom traité, étaient occupés par des ménages à bas revenus. Est faite l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chances de ne pas avoir été profondément amélioré, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, qu'il est occupé par un ménage à revenus modestes. Plus qu'une quantification précise, l'estimation du PPPI permet d'établir une géographie du risque et des priorités pour agir dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

1- PDLHI : Les Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne visent à faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et en partenariat de l'ensemble des acteurs du logement du département.

1 PPPI : logements locatifs en zone urbaine, maisons occupées par leur propriétaire en zone rurale

Parc privé potentiellement indigne (PPPI) par EPCI en Bretagne en 2015



Source : DREAL Bretagne - Fichier ANAH 2015 Filocom 2013.