



▼ LOGEMENT

La division favorise l'habitat insalubre

En dix ans, la division de logements a fortement augmenté, en particulier en Seine-Saint-Denis et dans la métropole lilloise, révèle une étude réalisée par Espacité, un cabinet de conseil en politique de l'habitat, pour la Drihl 93 (direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement). Entre 2003 et 2013, la division de logements a représenté 8,8 % des offres d'appartements en Seine-Saint-Denis et un quart de l'offre dans certaines communes comme Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Gagny ou Epinay. Soit une maison sur cent. Ce qui correspond à un rythme deux fois plus élevé habituellement qu'en Ile-

de-France. Pour Anne-Katrin Le Dœuff, directrice générale déléguée d'Espace, ce phénomène « peut constituer une réponse utile aux besoins de logements quand elle est conforme aux règles d'urbanisme, de sécurité et de salubrité. Or, l'étude montre que, depuis la fin des années 2000, le phénomène prend une place de plus en plus importante et qu'il contribue au développement de l'habitat indigne ». En effet, ce sont le plus souvent des ménages modestes qui cherchent à arrondir leurs fins de mois et des marchands de sommeil qui utilisent cette technique, et les conséquences ne se font pas attendre : suroccupation, dégra-

dation du confort, développement non maîtrisé de la démographie... Dans un communiqué, Espacité rappelle que la loi Alur a mis en place des dispositifs de lutte, comme le « permis de diviser » et le « permis de louer ». Deux outils qui pourraient venir clarifier et sécuriser les mesures à l'initiative des communes. De plus, « les process de déclaration de mise en location de logement et d'autorisation préalable de mise en location de logement ont ainsi été précisés dans deux arrêtés, publiés au journal officiel fin mars ».

Mais il n'est pas dit que ces mesures permettent d'endiguer le problème.