

Insalubrité et non décence

Police du Maire

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 - Règlement sanitaire départemental

Un logement est non décent lorsqu'il est loué et ne respecte pas des critères de sécurité, de santé et de confort (absence d'eau chaude, absence d'équipements sanitaires, sur-occupation...).

Police du Préfet = ARS

Code de la santé publique – articles L.1311-4, L.1331-22 et suivants

Un logement est insalubre lorsque:

- il y a un risque pour la santé et/ou la sécurité de l'occupant, en raison de plusieurs désordres importants,
- le logement est un local inadapté transformé en habitation (combles, caves, abri de jardin, local commercial ou de stockage...).

Situation de mal logement

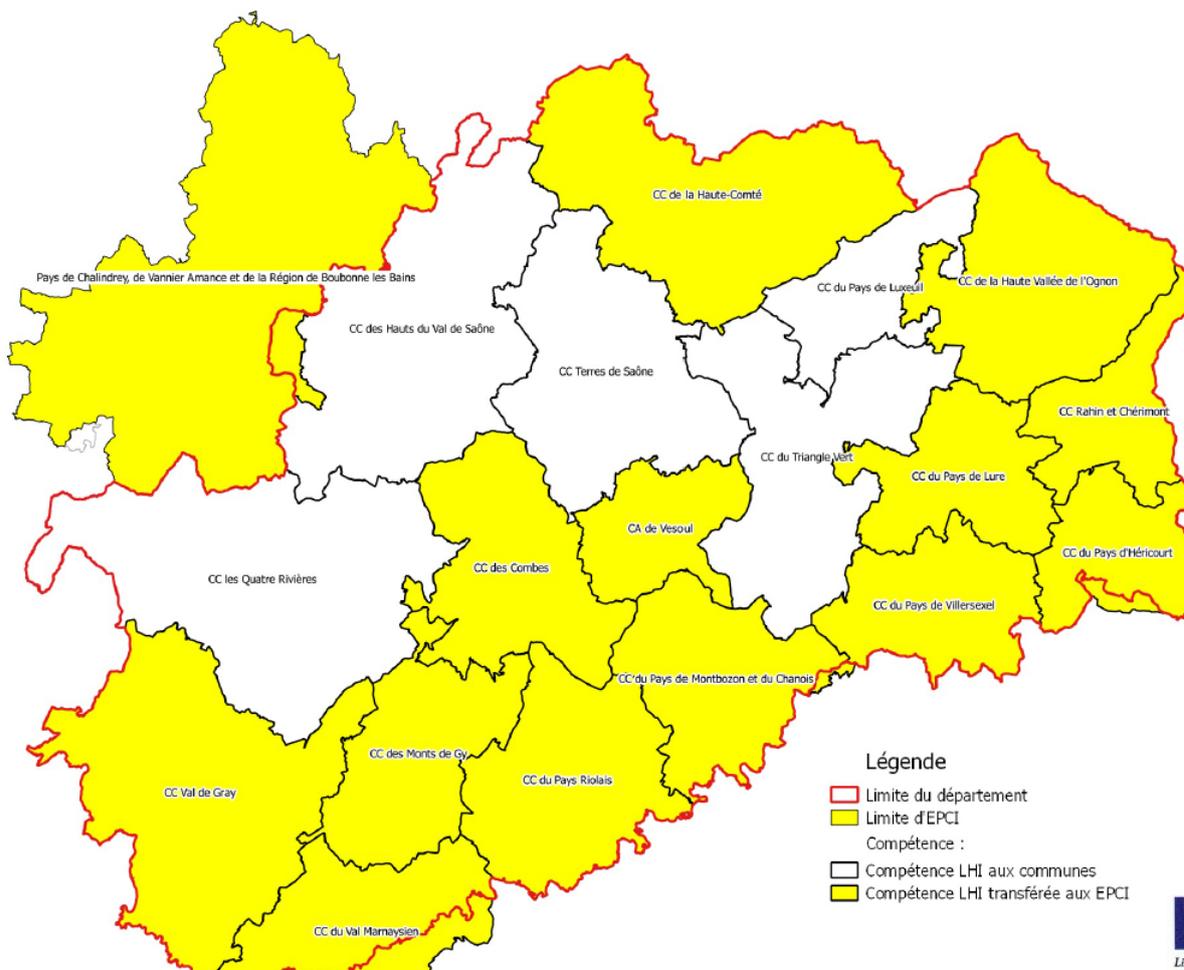
Désordres rencontrés: **(RSD)**

- Humidité / Moisissures **(art. 23, 33)**
- Installation électrique dangereuse **(art. 51)**
- Ouvrants non étanche à l'air et à l'eau **(art. 33)**
- Système de ventilation défectueux ou absent **(art. 40, 23)**
- Moyen de chauffage défectueux ou absent **(art. 34, 40)**
- Revêtements dégradés **(art. 27-2, 33)**
- Fuite / infiltrations d'eau **(art. 29, 33)**
- Éclairage naturel insuffisant **(art. 27-2, 40-2)**
- Toiture dangereuse **(art. 33)**
- Absence de garde-corps au fenêtré ou rampe d'escalier
- Problèmes d'hygiène et d'entretien **(art. 23, 32, 33, 60)**
- Chaudière, cheminée ou poêle à bois dangereux **(art.31, 52)**
- Absence d'eau potable **(art. 34, 38)**
- Déversement d'eaux usées **(art. 35)**
- Risque d'effondrement (péril)... **(art. 33)**

Le rôle des Maires

- contribuer au repérage des situations et les signaler
- appliquer le volet "locaux d'habitation" Titre II - du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de Haute-Saône
- **Police de l'habitat** (en l'absence de transfert de compétence à l'EPCI)
 - Péril et édifices menaçant ruine,
 - Sécurité dans les établissements recevant du public à usage total ou partiel d'habitation,
 - Sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

Compétence des EPCI en matière de lutte contre l'habitat indigne au 1er JANVIER 2017 (application de la loi n° 2014-366 du 24 MARS 2014 dite "ALUR")



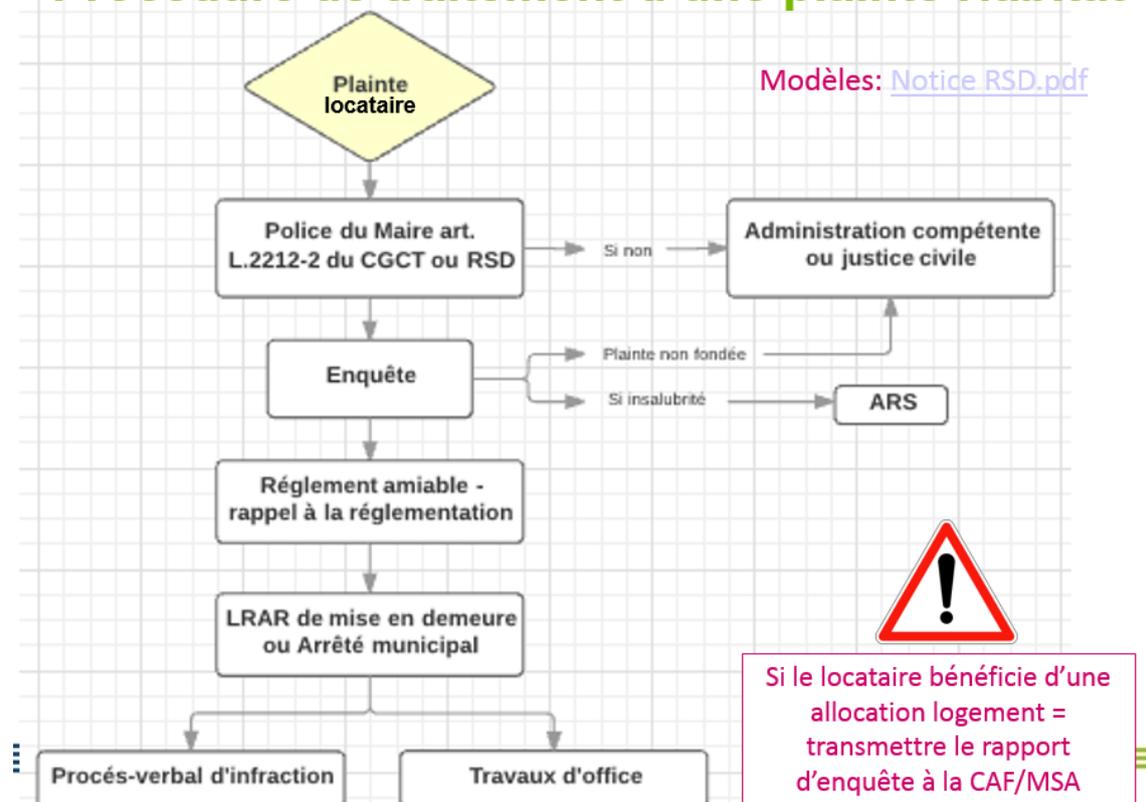
La Lutte contre l'habitat indigne est une priorité nationale

Identification des situations de mal logement

Identification des situations de mal logement

Propriétaire-occupant	Locataire
Conseils sur les subventions ANAH d'aide aux travaux	1) lettre de demande de travaux au propriétaire, 2) fiche signalement + copie du courrier au PDLHI 3) le PDLHI transmet le signalement au Maire, qui fait un état des lieux du logement

Procédure de traitement d'une plainte Habitat



Cas 1: Aucun désordre

Cas 2: Infractions au RSD = non décence = Pouvoirs de police du Maire

Cas 3: Situation de péril = Pouvoirs de police générale du Maire

Cas 4: URGENCE = signalement ARS

- suspicion d'insalubrité (nombreux désordres, risque pour la santé et la sécurité des occupants)
- local par nature impropre à l'habitation (cave, sous-sol, combles, pièces sans ouverture sur l'extérieur, garage...)
- suspicion d'exposition au plomb = saturnisme (logement datant d'avant 1948, peintures dégradées et enfants de moins de 6 ans)
- suspicion risque d'intoxication au CO (appareil à combustion vétuste, absence certificat d'entretien, conduit non étanche, absence de ventilation)
- accumulation de déchets avec risque d'épidémie (déchets putrescibles, sels, insectes...)

Dispositifs LHI en Haute-Saône



Programme d'Intérêt Général « Ensemble contre le mal logement » = PIG



Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne = PDLHI

Accumulation de déchets

- Articles L. 1421-4 et Article L. 3110-1 du CSP
- Articles L. 2212-1 et -2 du CGCT
- Articles 23-1 et 23-3 du RSD
- Articles L.541-2 et L.541-3 du CE



Péril **COMPETENCE DU MAIRE**

ou DU PRESIDENT DE L'EPCI (en cas de transfert)

Articles L. 511-1 à L. 511-3 du CCH

Les désordres portent atteinte à la structure de l'édifice et constituent une menace pour la sécurité publique. La notion de péril concerne tout élément bâti.

Prise d'un arrêté de péril imminent ou de péril ordinaire. Si le propriétaire ne respecte pas les prescriptions de l'arrêté, les travaux sont réalisés d'office et les sommes sont recouvrées comme en matière de contribution directe.

Les occupants sont protégés par les articles L.521-1 et suivants du CCH.

Merci de votre attention

Coordonnées des personnes à contacter en cas de besoin :

Sophie PERNOT - 03 84 78 53 21, sophie.pernot@ars.sante.fr

ARS BFC DD 70, 11 boulevard des Alliés, CS 10215, 70004 Vesoul Cedex

Nadège BLONDEAU – 03 63 37 93 90, ddt-pdlhi@haute-saone.gouv.fr

DDT 70, Secrétariat du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, 24, boulevard des Alliés, CS 50389, 70014 VESOUL CEDEX



