



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Direction Départementale  
de la Cohésion Sociale

# LA LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ, INDIGNE ET DANGEREUX EN SEINE-MARITIME

*En tant que Maire d'une commune,  
lorsqu'un de vos administrés rencontre des difficultés avec son logement,  
vous en êtes souvent le premier informé.*

## COMMENT RÉAGIR ? COMMENT AGIR ? OÙ TROUVER UN APPUI ?

Le Département de Seine-Maritime et l'Etat - Agence Régionale de Santé de Haute-Normandie (ARS) et Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), œuvrent ensemble sur le mal-logement et co-pilotent depuis plus de 5 ans le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) devenu une instance du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

L'installation des Comités Locaux Habitat Dégradé (CLHD), déclinaison territoriale du PDLHI pour le repérage, le signalement et le traitement de l'habitat dégradé, a achevé l'architecture d'un dispositif parfaitement opérationnel.

Ce document d'information a pour but :

- de vous donner, en tant que partenaire incontournable, les différents moyens d'agir en fonction de la situation d'habitat dégradé,
- de vous présenter, de façon synthétique, le dispositif départemental et les acteurs institutionnels qui y participent et sur lesquels vous pourrez vous appuyer.

**Didier MARIE**  
Président du Département  
de Seine-Maritime

**Pierre de BOUSQUET**  
Préfet de la région  
Haute-Normandie  
Préfet de la Seine-Maritime

**Claude d'HARCOURT**  
Directeur Général  
de l'Agence Régionale de  
Santé de Haute-Normandie

# VOUS ETES ALERTÉ SUR UNE SITUATION DE MAL-LOGEMENT, COMMENT RÉAGIR ?

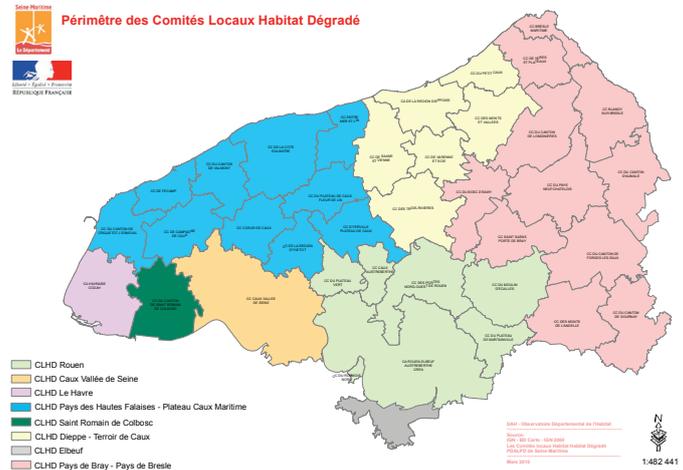
## ■ TOUT D'ABORD ÉVALUER LA SITUATION

**Comment ?** En visitant le logement et en utilisant la grille de signalement « habitat dégradé ». Cet outil d'évaluation, vous permettra d'identifier les problèmes d'habitat dégradé et d'en déduire une qualification potentielle ; soit une suspicion de logement non décent, soit une suspicion de logement indigne. Elle est téléchargeable par un simple clic à l'adresse informatique suivante : <http://www.seine-maritime.equipement-agriculture.gouv.fr/un-dispositif-de-traitement-a2839.html>

Selon l'importance des désordres, la nature des dangers, le niveau d'implication des deux parties (locataire et propriétaire), vous pourrez soit agir directement, soit faire appel aux acteurs du dispositif départemental de la lutte contre l'habitat dégradé, en l'occurrence le comité local habitat dégradé (CLHD) dont vous dépendez.

*En cas de litige ou de blocage dans le règlement amiable d'une situation, vous avez la possibilité de transmettre la grille de signalement « habitat dégradé » au secrétariat de votre comité local : Département de Seine-Maritime – Service Habitat – Quai Jean Moulin 76101 Rouen Cedex 1.*

*Les modalités d'orientation figurent sur la dernière page de la grille.*



# VOUS AVEZ ÉVALUÉ LA SITUATION DE MAL-LOGEMENT, COMMENT AGIR ?

## Vos textes législatifs de référence :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : Police générale du Maire – Articles L 2212-1 et L 2212-2,
- Le Code de la Santé Publique (CSP) : Police sanitaire du Maire – Article L 1421-4,
- Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : Règles d'hygiène – Titre II « Locaux d'habitation et assimilés », téléchargeable sur : [http://www.ars.haute-normandie.sante.fr/fileadmin/HAUTE-NORMANDIE/rubriques/Votre\\_Sante/Votre\\_environnement/Habitat/REGLEMENT\\_SANITAIRE\\_DEPARTEMENTAL.pdf](http://www.ars.haute-normandie.sante.fr/fileadmin/HAUTE-NORMANDIE/rubriques/Votre_Sante/Votre_environnement/Habitat/REGLEMENT_SANITAIRE_DEPARTEMENTAL.pdf)
- Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : Procédure de péril – Article L 511-1 et suivants, le relogement – Article L 521-1 et suivants

## ■ FACE À UN DANGER SANITAIRE PONCTUEL

Si dans un logement, un désordre présente un **réel danger pour les occupants** (électrocution ou intoxication au monoxyde de carbone par exemple) et nécessite un **traitement d'urgence**, vous devez le signaler au préfet via l'agence régionale de santé (ARS de Haute-Normandie) qui, sur le fondement du code de la santé publique, prendra un arrêté préfectoral. **Vous serez chargé de l'application de cet acte de police au nom de l'Etat.**

**ACTEUR INSTITUTIONNEL** pouvant vous aider dans votre démarche :

Agence Régionale de Santé de Haute-Normandie (ARS)

Pôle Santé Environnement

Tél. : 02 32 18 32 64

[ARS-HNORMANDIE-SANTE-ENV@ars.sante.fr](mailto:ARS-HNORMANDIE-SANTE-ENV@ars.sante.fr)

*En cas de non respect de l'arrêté préfectoral pour le traitement d'un danger sanitaire ponctuel, l'exécution d'office des travaux est prévue par les textes. Votre intervention sera alors requise.*

## ■ FACE À UN HABITAT PEU DÉGRADÉ

En cas de non respect des règles d'hygiène de l'habitat, de désordres ponctuels au sein d'un logement (insuffisance de chauffage, défaut de ventilation, installation électrique vétuste, humidité, ...) sans atteinte directe à la sécurité et à la santé des occupants, votre intervention s'exercera selon trois étapes ; **l'objectif demeure la réalisation des travaux, avant que la situation ne s'aggrave.**

### > Une étape AMIABLE

Vous agirez en tant que « **conciliateur** » pour amener les deux parties (propriétaire et locataire) vers la résolution du ou des problèmes ; votre rôle étant de faciliter le dialogue pour aboutir à **une solution amiable.**

### > Une étape ADMINISTRATIVE si le traitement amiable s'avère infructueux

Dans le cadre de vos pouvoirs de police, vous vous appuyerez sur les obligations prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental (Titre II « Locaux d'habitation et assimilés »). Cette étape se conclura par la prise d'un arrêté municipal de mise en demeure. Cet acte de police devra faire état des infractions, mentionner les mesures correctives à prendre et fixer le délai d'exécution ; vous devrez le notifier à l'intéressé et l'adresser à la préfecture.

*En cas de non respect volontaire de l'arrêté municipal, l'exécution d'office des travaux n'est pas prévue par les textes.*

### > Une étape JUDICIAIRE, ultime recours si la mise en demeure est infructueuse

Comment ? En dressant un procès-verbal d'infraction établi au vu du non respect des dispositions fixées par l'arrêté municipal de mise en demeure (constat de carence) ; vous le transmettez au procureur de la République.

#### ACTEURS INSTITUTIONNELS pouvant vous aider dans vos démarches :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM76) – Service Habitat  
Tél. : 02 32 18 10 63 - ddtm-sh-mlhi@seine-maritime.gouv.fr

Département de la Seine-Maritime (Conseil Général) – Service Habitat  
Tél. : 02 35 03 56 44 / 51 56

Agence Régionale de Santé de Haute-Normandie (ARS) – Pôle Santé Environnement  
Tél. : 02 32 18 32 64 - ARS-HNORMANDIE-SANTE-ENV@ars.sante.fr

## ■ FACE À UN HABITAT TRÈS DÉGRADÉ

En cas de risque avéré, de danger pour la sécurité et/ou la santé des occupants (locataire ou propriétaire occupant), ou de défauts d'habitabilité dans un logement, **une procédure de police administrative devra être enclenchée.** Votre niveau d'intervention s'exercera différemment selon les désordres rencontrés, à savoir pour des immeubles suspectés d'être :

> **INSALUBRES** : dangereux pour la santé des occupants ou des tiers, ou impropres à l'habitation (cave ou combles aménagés, caravane, abri de jardin, bâtiment agricole, ...)

Votre rôle consiste à signaler la situation au préfet via l'agence régionale de santé (ARS de Haute-Normandie). Celle-ci prendra en charge la procédure administrative, fondée sur le code de la santé publique, pour le compte du Préfet : prise d'un arrêté préfectoral. **Vous serez chargé de son application au nom de l'État.**

> **En PERIL** : risque pour la sécurité des occupants ou des tiers (menace d'écroulement, d'effondrement, d'affaissement, de chute ou d'envol d'éléments du bâti, ...)

Votre intervention consiste en la mise en œuvre d'une procédure administrative, fondée sur le code de la construction et de l'habitation, qui impliquera de votre part la prise d'un arrêté municipal. Vous devrez le notifier à l'intéressé et le transmettre à la préfecture. **Vous serez chargé de son application au nom de la commune.**

#### ACTEUR INSTITUTIONNEL pouvant vous aider dans votre démarche :

Agence Régionale de Santé de Haute-Normandie (ARS)  
Pôle Santé Environnement  
Tél. : 02 32 18 32 64  
ARS-HNORMANDIE-SANTE-ENV@ars.sante.fr

#### ACTEUR INSTITUTIONNEL pouvant vous aider dans votre démarche :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM76)  
Service Habitat  
Tél. : 02 32 18 10 63  
ddtm-sh-mlhi@seine-maritime.gouv.fr

*En cas de non respect de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, l'exécution d'office des travaux est prévue par les textes. Votre intervention sera alors requise.*

## ■ FACE À UNE NÉCESSITÉ DE RELOGEMENT

Dans les situations d'insalubrité ou de péril, la nature des désordres ou l'ampleur des travaux à réaliser pourront nécessiter le relogement temporaire ou définitif des occupants. L'arrêté municipal ou préfectoral précisera alors l'interdiction temporaire ou définitive d'habiter et fixera les délais.

*En cas de non respect par le propriétaire de l'obligation qui lui est imposée de faire une offre de relogement, l'exécution d'office de cette mesure est prévue par les textes. Votre intervention sera alors requise.*

### ACTEURS INSTITUTIONNELS pouvant vous aider dans la démarche :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM76) – Service Habitat

Tél. : 02 32 18 10 63 - ddtm-sh-mlhi@seine-maritime.gouv.fr

Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) – Pôle hébergement et accès au logement

Tél. : 02 76 27 71 01- ddcs-heblog@seine-maritime.gouv.fr76

## VOUS AVEZ DES DIFFICULTÉS POUR RÉSOUDRE UNE SITUATION DE MAL-LOGEMENT, OÙ TROUVER UN APPUI ?

### ■ AUPRÈS DU COMITE LOCAL HABITAT DEGRADÉ

Le comité local habitat dégradé (CLHD) est **une instance partenariale** dont la vocation est l'amélioration du bâti dégradé. Se réunissant tous les deux mois sur chacun des 8 territoires, le CLHD dispose d'un secrétariat-animateur assuré par le service habitat du Conseil Général (hors territoire de la CODAH) et regroupe l'ensemble des acteurs institutionnels ou associatifs compétents en matière de lutte contre l'habitat dégradé, indigne et dangereux (CAF, ARS, DDTM, DDCS, Conseil Général, SCHS et **Elus Communaux**). Les représentants des UTAS et un chargé de mission logement du Conseil Général sont également présents afin d'établir un lien entre les aspects techniques du bâti et la situation des occupants du logement dégradé.

#### Secrétariat-animation des Comités Locaux Habitat Dégradé :

Département de la Seine-Maritime  
(Conseil Général) – Service Habitat  
Tél. : 02 35 03 56 44/ 51 56

CODAH – Direction Habitat  
Tél. : 02 77 61 26 83 / 26 80

*Le comité local habitat dégradé enregistre tous les signalements qui lui sont adressés et assure un suivi du traitement jusqu'à la résolution de la situation de mal-logement.*

## **En bref, quels sont les supports mis à votre disposition pour lutter contre l'habitat dégradé, indigne et dangereux sur votre commune ?**

#### La Grille de Signalement « Habitat Dégradé » :

support de repérage pour vous aider dans l'approche technique d'une situation de mal-logement,

#### Le Comité Local « Habitat Dégradé » :

instance partenariale pour vous conseiller dans la démarche technique et juridique d'une situation de mal-logement

**La formation « Habitat dégradé »**, dispensée sur 2 jours par l'Etat (ARS-DDTM), vous permettant d'appréhender les procédures réglementaires, le fonctionnement du dispositif local et l'utilisation de la grille de signalement « habitat dégradé ».

*Formation gratuite - Inscritption : Contact DDTM Tél. : 02 32 18 10 63 - ddtm-sh-mlhi@seine-maritime.gouv.fr*

#### Lexique :

ARS : agence régionale de santé

CAF : caisse d'allocations familiales

CLHD : comité local habitat dégradé

CODAH : communauté d'agglomération havraise

DDCS : direction départementale de la cohésion sociale

DDTM : direction départementale des territoires et de la mer

PDALPD : plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

PDLHI : pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

UTAS : unité territoriale d'action sociale

SCHS : service communal d'hygiène et de santé