

# Réunion avec les élus 9 novembre 2018

## Salle Dubarry - Gimont



# L'habitat indigne

## ◆ Définition

« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Définition posée par la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009

# Le Pole Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Instance qui regroupe tous les partenaires intervenant dans le champ du logement indigne

## **Missions :**

- Animation de la politique départementale
- Recensement de toutes les situations connues/repérées d'habitat indigne.
- Coordination des interventions des différents acteurs
- Guichet unique : [ddt-habitat-indigne@gers.gouv.fr](mailto:ddt-habitat-indigne@gers.gouv.fr)  
05.62.61.53.26

# Le rôle des maires dans la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)

- Acteur principal de l'intervention publique
- Injonctions aux propriétaires de mettre fin aux désordres constatés
- Exécution de la décision administrative

## **Le maire :**

- Pouvoir de police générale (salubrité, sécurité)
- Plusieurs polices spéciales à disposition (immeubles menaçant ruine, travaux de péril,....)

# Habitations menaçant ruine



- **Pouvoir de police du maire : prise d'un arrêté municipal de péril ordinaire ou péril imminent**

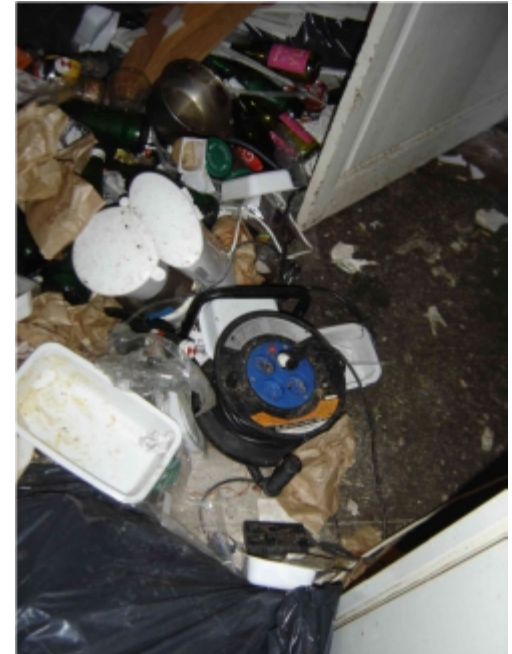
# Logements insalubres



- **Accumulation de dégradation d'un logement → risque pour la santé, pouvoir de police du Préfet, prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité**
- **Si non-conformité sans risque important : infractions au RSD, mise en demeure du maire**



# Accumulation de déchets



- **Élimination d'office des déchets après mise en demeure du maire**
- **Situations d'incurie / syndrome Diogène : volet social important**

# Récapitulatif des procédures habitat

- ◆ Pouvoir de police du préfet :
  - logement insalubre
  - Sur-occupation
  - Logements impropres par nature
  - Utilisation des locaux présentant un danger pour la santé
  - Danger ponctuel imminent
  
- ◆ Pouvoir de police du maire (transfert possible à l'EPCI) :
  - Infraction au RSD
  - Accumulation de déchets
  - Immeubles menaçant ruine
  - hôtels meublés
  - les équipements communs des immeubles collectifs