

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Définition de l'habitat indigne (loi MOLLE de 2009) :

Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, et les logements ou immeubles qui exposent leurs occupants ou des tiers à des risques pour leur sécurité ou leur santé.

Autorités compétentes :

- Le maire dans le cadre de ses pouvoirs de police générale et spéciale, au titre du code général des collectivités territoriales (CGCT), du code de la santé publique (CSP), du code de la construction et de l'habitation (CCH) et au titre du règlement sanitaire départemental (RSD). Le maire dispose d'un pouvoir de police spéciale en matière de déchets (Code de l'environnement).
- Le préfet au titre du Code de la Santé Publique (CSP) et en cas de défaillance du maire.

Références réglementaires :

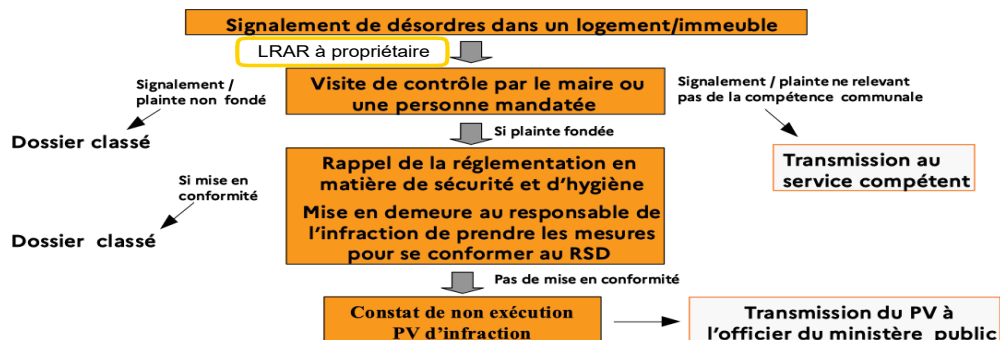
- Code général des collectivités territoriales : L2212-2
- Code de la Construction et de l'Habitation : L511-1 et suivants
- Code de la Santé Publique : L1331-22 et suivants, L1311-4 et L 1421-4
- Code de l'environnement : L541-3 et suivants.

Toute situation d'habitat dégradé porté à la connaissance de la collectivité doit être prise en compte par le maire. A défaut, sa responsabilité pourrait être pénalement engagée.

Procédure suite à un signalement d'un habitat dégradé (hors péril) Art L2212-2 CGCT et L1421-4 CSP



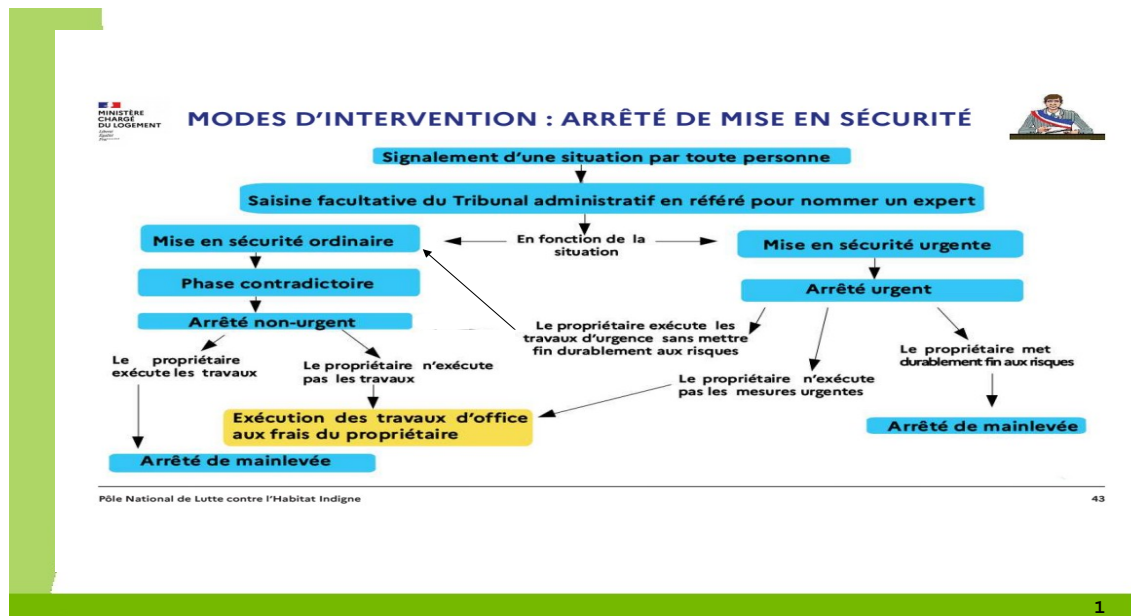
MODES D'INTERVENTION : INFRACTIONS AU RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL



Pas de protection des occupants ni possibilité de travaux d'office

Procédure suite à un signalement concernant un péril (procédure de mise en sécurité) Art L511-1 et suivants CCH

Le péril constitue un risque présenté par les murs, bâtiments ou édifices qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers.



La procédure d'insalubrité L 1331-22 et suivants CSP

Tout local, bien immeuble ou installation qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre.

La présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnées à l'article L.1334-2 rend un local insalubre.

La procédure d'insalubrité est instruite par le service d'hygiène et de santé pour la ville d'Auch (SCHS), et par l'agence régionale de santé (ARS) pour le reste du département.

Les situations d'incurie

Il s'agit d'une occupation inadéquate du logement, avec une accumulation de déchets ou d'objets, et parfois la présence en très grand nombre d'animaux.

Cette accumulation peut entraîner odeurs et présences de nuisibles, et engendrer des risques infectieux et d'incendie. Elle est souvent accompagnée par un manque d'hygiène personnelle.

Face à ce contexte, seul un travail partenarial entre les différents professionnels concernés (pôle habitat indigne, mairie, acteurs de la santé, du social, associations, famille, organismes de protection des majeurs, CAF, MSA...) peut permettre de trouver des solutions.

Si vous êtes confrontés à ces situations, contactez le PDLHI :
05-62-61-53-26 ddt-habitat-indigne@gers.gouv.fr

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Gers (PDLHI)

Créé en 2006 dans le département du Gers, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne est régi par une convention partenariale définissant ses objectifs, son organisation et les engagements de chacun des partenaires.

Son rôle :

- piloter et animer la politique de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle du département,
- accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des procédures, (aide et modèles de courriers/arrêtés à disposition des élus),
- communiquer sur les actions menées par le pôle,
- recueillir les signalements, et traiter les situations.

Il est animé par la DDT qui en assure le guichet unique.

Pour contacter le PDLHI :
05-62-61-53-26 ddt-habitat-indigne@gers.gouv.fr

En savoir plus :

- Détail des procédures, compétences, sites utiles : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Habitat/Habitat-indigne>
- Repérage de l'habitat indigne, articulation des compétences, procédures et cas pratiques, aides mobilisables : guide à l'usage des maires édition 2023 - [Télécharger le guide](#)