

## de repérage et du signalement des situations d'habitat dégradé



Non-Décence / Manquement à la salubrité générale des habitations / Insalubrité des habitations / Bâtiments menaçant ruine, prévention du péril / Accessibilité au plomb, lutte contre le saturnisme infantile / Accumulation de déchets dans un logement privé

# Avant-propos

## Objectif du guide



L'objectif de ce guide est d'aider les acteurs de terrain (collectivités, travailleurs sociaux, opérateurs, ...) à repérer et signaler les situations d'habitat dégradé vers les guichets de réception des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) lorsqu'ils existent.

## Définition de l'habitat indigne

Notion d'abord **politique**, l'**habitat indigne** est une notion aujourd'hui **juridique**, définie à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990, dite « loi Besson » introduit par l'article 83 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite « loi MOLLE », promulguée le 25 mars 2009 et publiée au JO du 27 mars 2009).

«*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.*»

L'HABITAT DÉGRADÉ

Manquements à la décence (uniquement logement locatif)

Manquements à l'hygiène, à l'habitabilité et à la salubrité (tous les logements)

L'HABITAT INDIGNE

DANGER pour la santé

Immeuble d'habitation Insalubre

Locaux Impropres A l'habitation

DANGER pour la sécurité

Immeuble Menaçant ruine Péril

## Les conditions d'un habitat sain et sécurisé

### Un logement qui protège des accidents et des intoxications

- Installations électriques sécurisées
- Appareils à combustion correctement conçus et entretenus pour éviter les risques (monoxyde de carbone)
- Revêtements intérieurs entretenus pour supprimer les risques liés aux peintures au plomb
- Construction équipée et entretenue pour éviter les chutes
- Pas de matériaux dégradés contenant de l'amiante

### Un logement bien dimensionné, bien organisé, bien éclairé

- Surface et volume suffisants
- Éclairage naturel suffisant
- Communication aisée entre les pièces
- Pas de communication directe entre WC et cuisine

### Un logement qui protège les occupants (intempéries, froid, infiltrations, humidité, bruit,...)

- Fondations solides
- Charpente solide et couverture étanche
- Murs sains

### Un logement qui assure une température suffisante

- Chauffage adapté et suffisant
- Chauffage sans risque pour la santé avec des charges maîtrisées

### Un logement qui permet l'hygiène des personnes et la propreté des locaux

- Alimentation en eau potable et en eau chaude
- Équipements sanitaires : évier, WC, lavabo, douche/baignoire
- Évacuation réglementaire des eaux usées
- Évacuation des déchets

### Un logement qui respire

- Ventilation générale et permanente en état de fonctionner (évacuation de l'air vicié et renouvellement de l'atmosphère des locaux)
- Évacuation de l'air intérieur

### Des abords agréables

- Espaces extérieurs sûrs et entretenus.



# L'HABITAT DÉGRADÉ

Toujours privilégier la démarche **amiable** auprès du propriétaire.

Ne jamais cesser de **payer le loyer** et les charges !!!

Les différentes situations rencontrées dans le traitement d'un habitat dégradé jusqu'à un habitat très dégradé : danger pour la santé et/ou la sécurité des occupants et/ou des voisins.

## IMMEUBLE INSALUBRE (uniquement bâtiment d'habitation)

- **DANGER** pour la **SANTÉ**

## BÂTIMENT MENAÇANT RUINE : PÉRIL (tous types de bâtiment ou construction)

- **DANGER** pour la **SÉCURITÉ** publique
- 2 degrés d'urgence : - ordinaire  
- imminent

## MANQUEMENT À LA SALUBRITÉ GÉNÉRALE

- Défaut d'**HYGIÈNE** et de **SALUBRITÉ**

## RISQUE DE SATURNISME INFANTILE

- Habitation construite avant 1949
- Peintures dégradées contenant du plomb
- Présence d'enfants mineurs

## NON DÉCENCE

- Défaut de **SÉCURITÉ** et d'**ÉQUIPEMENT**
- **RISQUE** pour la **SANTÉ**

## ACCUMULATION DES DÉCHETS DANS UN LOGEMENT (INCURIE)

- Accumulation de déchets pouvant nuire à la santé de l'homme ou à l'environnement



## Désignation

## Définition générale

## Base juridique

## Compétence

<p><b>7</b> <b>8</b></p> <p>Non décence</p>	<p>Défaut de <b>confort</b> et de <b>sécurité</b>          Risque pour la <b>santé</b>          Déficience de <b>performance énergétique</b></p>	<p>Décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent          Code de la sécurité sociale</p>	<p>Juge d'Instance          CAF/MSA si versement d'une allocation logement à caractère familial ou social (APL exclue)</p>
<p><b>9</b> <b>10</b></p> <p>Manquement à la salubrité générale des habitations</p>	<p>Défaut d'<b>hygiène</b>          Défaut(s) de <b>conformité au RSD</b>          (Règlement Sanitaire Départemental)</p>	<p>Code Général des Collectivités Territoriales          Règlement Sanitaire Départemental          Code de la Santé Publique</p>	<p>Maire</p>
<p><b>11</b> <b>12</b></p> <p>Procédure d'insalubrité</p>	<p>Risque(s) pour la <b>santé des occupants</b>          Défaut de <b>conformité au CSP</b> (Code de la Santé Publique)</p>	<p>Code de la Santé Publique</p>	<p>Préfet          • sur rapport du <b>Directeur Général de l'ARS</b> (pour les communes ne disposant pas de service communal d'hygiène et de santé)          • sur rapport du <b>Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS)</b></p>
<p><b>13</b> <b>14</b></p> <p>Péril ordinaire</p> <p>Péril imminent</p>	<p>Risque pour la <b>sécurité publique</b> (occupants, voisins, passants...) <b>non immédiat</b></p> <p>Risque <b>immédiat</b> pour la <b>sécurité publique</b> (occupants, voisins, passants...)</p>	<p>Code de la Construction et de l'Habitation</p> <p>Code de la Construction et de l'Habitation</p>	<p>Maire ou Président de l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale)</p> <p>Maire ou Président de l'EPCI</p>
<p><b>15</b> <b>16</b></p> <p>Danger d'exposition au saturnisme infantile</p>	<p><b>Risque d'exposition au plomb</b>          Trois critères :          • habitation construite <b>avant 1949</b>,          • <b>revêtements dégradés</b>,          • présence d'<b>enfants</b> mineurs et notamment de moins de 6 ans.</p>	<p>Code de la Santé Publique</p>	<p>Préfet (ARS par délégation)</p>
<p><b>17</b> <b>18</b></p> <p>Accumulation de déchets dans un logement privé</p>	<p>Accumulation de déchets dans un logement privé pouvant porter <b>atteinte à la santé et/ou à la sécurité de l'homme et/ou à l'environnement (Incurie)</b></p>	<p>Code de l'Environnement          Code de la Santé Publique          Code Général des Collectivités Territoriales          Règlement Sanitaire Départemental</p>	<p>Maire ou Préfet (ARS par délégation, urgence sanitaire)</p>

# Non décence



## Je repère les éléments suivants...

- Installations électriques et de chauffage inadaptées et/ou de puissance insuffisante,
- Absence dans les pièces principales de fenêtre donnant sur l'extérieur,
- Absence dans les pièces principales d'au moins un éclairage et une prise,
- Pression de l'eau insuffisante dans la cuisine,
- Absence d'évier dans la cuisine,
- Absence de WC,
- Aucune séparation entre les WC et la cuisine ou la pièce où sont pris les repas,
- Toiture ou fenêtres non étanches,
- Infiltration d'eau par le sol,
- Dimensions insuffisantes des pièces principales.



## Suivre les indications suivantes :

### Contexte

La loi du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) donne des moyens nouveaux aux organismes payeurs des aides au logement et aux collectivités pour obliger les bailleurs à faire des travaux et à proposer des logements répondant aux caractéristiques de décence.

**Le locataire est le seul à pouvoir mettre en cause la décence de son logement.** Si vous avez repéré des signes manifestes de non-décente vous devez donc l'inciter à agir.

## Nuisances subies par un locataire

Le locataire doit s'assurer que les nuisances relèvent de la décence auprès de l'ADIL, ou de la Maison de l'habitat ou de la CAF/MSA et que :

- les travaux pour remédier aux nuisances sont à la charge du propriétaire, non à la charge du locataire.
- dans certains cas (humidité par exemple) les deux peuvent être concernés.

**Privilégiez toujours une démarche amiable auprès du propriétaire.** Toutefois, en l'absence de résultat vous pouvez :

### Si les travaux incombent au propriétaire

- 1 Conseiller au locataire d'adresser au propriétaire un courrier en recommandé demandant de réaliser les travaux. Ce courrier doit fixer un délai de réponse (environ 1 mois).
- 2 En cas d'échec, le locataire peut :
  - soit saisir la Commission de Conciliation des Rapports Locatifs (CCRL).
  - soit saisir le Juge d'Instance (Une aide juridictionnelle est possible sous certaines conditions)

- s'applique aux logements présentant un défaut de confort et de sécurité
- s'appuie sur le décret d'application 2002-120 du 30 janvier 2002 et le Code de la Sécurité Sociale
- est de la compétence du Juge d'Instance

### Jugement du Tribunal d'Instance

Le Juge du Tribunal d'Instance déterminera les travaux à réaliser et leur délai. Il peut également décider de :

- Réduire le montant du loyer ou en suspendre le paiement
- Consigner le versement du loyer
- Suspendre la durée du bail.

### Démarche en parallèle

Le locataire saisit la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole s'il bénéficie d'une aide au logement.

- Un travailleur social ou un opérateur habilité vient vérifier sur place.
- Le locataire bénéficie de l'**aide des travailleurs sociaux** des organismes cités L'article 85 de la loi du 24 mars 2014 modifie la procédure relative au versement de l'AL (allocation logement familiale ou sociale) par l'organisme payeur.

Lorsqu'un logement fait l'objet d'un constat de non décence, et sauf si les désordres sont exclusivement dus à l'occupant, l'organisme payeur demande au bailleur de procéder aux travaux de mise en conformité. L'aide au logement est conservée tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux, dans un délai maximum de 18 mois. Le locataire n'est tenu de régler que le montant résiduel de son loyer. A l'expiration du délai de 18 mois une contre-visite permet de vérifier la bonne réalisation des travaux. Si ce n'est pas le cas l'aide au logement conservée est définitivement perdue par le bailleur.

### Accompagnement Santé

Si le locataire n'a pas vu de médecin depuis plus d'un an ou s'il évoque des problèmes de santé, lui conseiller de prendre contact avec son médecin traitant, ou à défaut, de s'adresser à la permanence d'accès aux soins la plus proche (voir les coordonnées dans la rubrique interlocuteurs) ou contacter l'Agence Régionale de Santé.



### Les outils

**Les obligations du bailleur (secteur privé et social)**

**Les obligations du propriétaire** sur le site internet du Ministère du Logement et de l'Habitat Durable



### Les interlocuteurs (coordonnées au dos du document ou en suivant le lien ci-dessous)

CAF, MSA, ADIL.

Les Permanences d'Accès aux Soins en Normandie



### La réglementation

Décret d'application 2002 - 120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques du logement décent, découlant de l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Décret n° 2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement, pris pour l'application de l'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

Code de la Sécurité Sociale, article L831-3 et D 542-14, relatif à l'allocation logement sociale et familiale et article L542-2.

**ATTENTION : le versement du loyer peut être suspendu UNIQUEMENT sur autorisation du Juge d'Instance. Aucun logement reconnu non décent n'ouvre droit à une aide au logement.**

# Manquement à la salubrité générale des habitations

- s'applique aux logements présentant des manquements à l'hygiène et à la salubrité
- s'appuie sur le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- est de la compétence du Maire de la commune du logement concerné



## Je repère les éléments suivants...

- Humidité,
- Mauvaise ventilation des locaux,
- Installation et entretien défectueux des appareils à combustion,
- Mauvais entretien des abords,
- Évacuation défectueuse des eaux usées,
- Mauvais entretien des parties communes des logements.



## Suivre les indications suivantes :

2 types d'interventions

Après avoir constaté que l'habitat engendre des nuisances pour les occupants ou les voisins, vous devez agir différemment si vous êtes en présence d'un locataire ou d'un propriétaire occupant.

Avant toutes démarches

### Nuisances subies par un locataire

Le locataire doit repérer et inventorier les nuisances en lien avec le Maire. Le locataire doit s'assurer que :

- les travaux pour remédier aux nuisances sont à la charge du propriétaire, non à la charge du locataire,
- dans certains cas (humidité par exemple) les deux peuvent être concernés.

Privilégiez toujours une démarche amiable auprès du propriétaire.

Toutefois, en l'absence de résultat vous pouvez :

- 1 Conseiller au locataire d'adresser au propriétaire un courrier en recommandé demandant de réaliser les travaux. Ce courrier doit fixer un délai de réponse (environ 1 mois).

Passé ce délai en l'absence de réponse :

- Le locataire adresse un courrier au Maire de la commune où le logement est situé en indiquant les nuisances et leurs causes supposées.
- Après constat, le Maire doit mettre en demeure le responsable des nuisances de réaliser des travaux (propriétaire et ou locataire) après que ce dernier ait été mis en situation de pouvoir s'expliquer sur l'état du logement (procédure contradictoire). Le Maire peut se faire accompagner par l'ADIL ou le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne ou le Comité Local de l'Habitat Dégradé.

Si les travaux incombent au propriétaire

Engager des travaux

Accompagnement Santé

Démarches en parallèle

Si un ou plusieurs éléments repérés correspondent aussi à des critères de non-décence vous pouvez :

Conseiller au locataire de saisir la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole s'il bénéficie d'une aide au logement.

- Un contrôleur vient vérifier sur place
- Le locataire bénéficie de l'aide des travailleurs sociaux des organismes cités L'article 85 de la loi du 24 mars 2014 modifie la procédure relative au versement de l'AL (allocation logement familiale ou sociale) par l'organisme payeur. Ainsi, le versement de l'AL peut être différé pendant une durée maximale de 18 mois tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux. Le locataire ne s'acquitte alors que du loyer résiduel (AL déduite du loyer + charges). Au-delà de cette période, et si les travaux n'ont pas été réalisés, l'AL est conservée par l'organisme payeur, sauf situation exceptionnelle, et est perdue par le propriétaire qui ne peut pas la réclamer au locataire.

Si le locataire n'a pas vu de médecin depuis plus d'un an ou si il évoque des problèmes de santé, lui conseiller de prendre contact avec son médecin traitant, ou à défaut, de s'adresser à la permanence d'accès aux soins la plus proche (voir les coordonnées dans la rubrique interlocuteurs).

## Suite à un constat de nuisances chez un propriétaire occupant

Vous pouvez lui conseiller de :

- Engager des travaux,
- Contacter l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour bénéficier éventuellement de subventions,
- Contacter la CAF / MSA pour bénéficier d'aides éventuelles.



### Les outils

L'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)  
Site internet de l'ARS : [www.normandie.ars.sante.fr](http://www.normandie.ars.sante.fr)



### Les interlocuteurs (coordonnées au dos du document ou en suivant le lien ci-dessous)

Maire ou Service communal d'hygiène et de santé (SCHS lorsqu'il existe), ADIL, Les Permanences d'Accès aux Soins en Normandie



### La réglementation

Art L2212-1 et L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales  
Les Règlements Sanitaires Départementaux (RSD)

# Immeuble insalubre (uniquement bâtiment d'habitation)

## Je repère plusieurs manquements tels que :

- Nuisances importantes de l'environnement,
- Équipements défectueux (eaux usées, eau potable, électricité, gaz),
- Détérioration des structures (murs, charpentes, planchers, escaliers, fondations, ...),

- Risques d'incendie, chute d'ouvrage ou de personne,
- Pièces principales sans éclairage naturel,

- Ventilation insuffisante en présence d'appareil à combustion,
- Présence d'animaux nuisibles,
- Humidité importante,

- Absence ou insuffisance de ventilation,
- Installation et entretien défectueux des appareils à combustion (risque d'intoxication),

- Locaux impropres à l'habitation (caves, sous-sols...),
- Suroccupation des locaux...
- Superficie des pièces et/ou hauteur sous plafond insuffisantes,

- Risques sanitaires particuliers : matériaux dégradés contenant de l'amiante, peintures au plomb.

J'estime que la situation est particulièrement grave et est de nature à porter atteinte à la santé des occupants ou du voisinage.

- s'applique aux situations les plus graves, pour des logements présentant une accumulation de manquements importants au règlement sanitaire départemental (RSD) présentant un danger pour la santé des occupants.
- s'appuie sur le Code de la Santé Publique (CSP).
- est de la compétence du Préfet de département qui s'appuie sur les services de l'ARS ou les Services Communaux d'Hygiène et de Santé.



### La protection des occupants

Sauf exception, lorsqu'un logement est frappé d'une mesure de police administrative prescrivant une interdiction d'habiter au titre de la salubrité, les occupants de ce logement sont protégés. Le propriétaire est alors tenu d'assurer leur hébergement ou leur relogement et d'en supporter les frais. Les loyers cessent d'être dus jusqu'à la levée de l'insalubrité.

### Accompagnement Santé

Si le locataire n'a pas vu de médecin depuis plus d'un an ou si il évoque des problèmes de santé, lui conseiller de prendre contact avec son médecin traitant, ou à défaut, de s'adresser à la permanence d'accès aux soins la plus proche (voir les coordonnées dans la rubrique interlocuteurs).



### Les outils

Les différentes procédures du code de la santé publique  
Site internet de l'Agence Régionale de Santé (ARS) : [www.normandie.ars.sante.fr](http://www.normandie.ars.sante.fr)



### Les interlocuteurs (coordonnées au dos du document ou en suivant le lien ci-dessous)

Maire ou Service communal d'hygiène et santé (SCHS lorsqu'il existe)  
ARS de Normandie (Délégations Départementales)  
Les Permanences d'Accès aux Soins en Normandie



### La réglementation

Article L1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.  
Article L.521 du Code de la Construction et de l'Habitation



## Suivre les indications suivantes :

### Contexte

Après avoir constaté que la situation est réellement dangereuse pour la santé des occupants ou du voisinage, je les informe et j'adresse un signalement auprès des institutions.

Signaler la situation :

- Au Maire de la commune,
- Au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Intervention sur la situation :

L'ARS ou les Services Communaux d'Hygiène et de Santé sont membres des pôles habitat indigne. Ils effectueront une visite du logement pour confirmer les risques d'atteinte à la santé et proposer, le cas échéant, au préfet, d'engager une des procédures du code de la santé publique en matière de lutte contre l'insalubrité. Selon le cas, cette procédure aboutira soit à la mise en demeure du propriétaire en cas de danger sanitaire ponctuel et imminent, soit à un arrêté préfectoral de déclaration d'insalubrité réparable ou irréparable avec interdiction temporaire ou définitive d'habiter et, le cas échéant, assorti d'une astreinte administrative.

Le signalement doit donner des précisions sur les éléments constatés permettant d'apprécier la gravité de la situation.

### Démarche à suivre

# Bâtiment menaçant ruine, prévention du péril (tous types de bâtiment ou construction).

- s'applique aux logements présentant un danger pour la sécurité publique.
- on distingue deux niveaux d'urgence du péril : ordinaire ou imminent,
- s'appuie sur le Code de la Construction et de l'Habitation.
- est de la compétence du Maire ou du président de l'EPCI de la commune concernée (Article 75 de la loi dite « ALUR » du 24/03/2014).



## Je repère des risques de chute ou d'effondrement (extérieur ou intérieur) :

- d'un balcon, loggia...
- d'une cheminée,
- d'éléments de couverture (ardoises, tuiles...),
- du bâtiment lui-même,
- Plafond / plancher,
- Escaliers.



## Suivre les indications suivantes :

### Contexte

La loi définit deux types de périls en fonction du degré d'urgence :

- Péril ordinaire,
- Péril imminent.

L'appréciation de l'urgence relève de la responsabilité du Maire, puis des experts désignés par le tribunal administratif.

Quel que soit le type de péril auquel vous êtes confronté vous devez signaler la situation au Maire de la commune concernée, par tous les moyens (téléphone, etc.).

### Péril imminent

- En cas de péril imminent, confirmé par l'expert nommé par le tribunal administratif, le Maire pourra ordonner, sans l'accord du propriétaire, les mesures d'urgence qui s'imposent, sauf la démolition.
- La procédure de péril imminent sera menée conjointement avec celle de péril ordinaire afin que des mesures pérennes relaient les mesures d'urgence.

### Péril ordinaire

- En cas de péril ordinaire, ou en parallèle d'une procédure de péril imminent, le Maire mènera une procédure dite contradictoire, afin de faire procéder aux travaux nécessaires pour le maintien de la sécurité publique : réparations, démolition...

### Saisir le Maire

### La protection des occupants

Sauf exception, lorsqu'un logement est frappé d'une mesure de police administrative prescrivant une interdiction d'habiter au titre d'un bâtiment menaçant ruine ou d'un péril, les occupants de ce logement sont protégés. Le propriétaire est alors tenu d'assurer leur hébergement ou leur relogement et d'en supporter les frais.

### Accompagnement Santé

Si le locataire n'a pas vu de médecin depuis plus d'un an ou si il évoque des problèmes de santé, lui conseiller de prendre contact avec son médecin traitant, ou à défaut, de s'adresser à la permanence d'accès aux soins la plus proche (voir les coordonnées dans la rubrique interlocuteurs).



### Les outils

Le guide habitat dégradé de la Seine Maritime

Site « service-public.fr »

Procédure de péril et conséquences sur les occupants de l'immeuble



### Les interlocuteurs (coordonnées au dos du document ou en suivant le lien ci-dessous)

Maire ou Président de l'EPCI (si le maire de la commune concernée à transférer ses compétences)

Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne ou comités locaux de l'habitat dégradé

Les Permanences d'Accès aux Soins en Normandie



### La réglementation

Article L. 511-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.



# Accessibilité au plomb, lutte contre le saturnisme infantile.



- s'applique aux logements :
  - construits avant 1949,
  - présentant des revêtements dégradés,
  - accueillant des enfants,
- s'appuie sur le Code de la Santé Publique.
- est de la compétence du Préfet représenté par l'ARS.

## Je repère TOUS les éléments suivants...

- Habitation construite avant 1949,
- Revêtements dégradés (peintures écaillées notamment),
- Présence d'enfants mineurs.  
(Risque maximal pour les enfants jusqu'à 6 ans inclus)



### Les outils

- Site internet de l'ARS
- Site internet du Ministère de la Santé



### Les interlocuteurs (coordonnées au dos du document ou en suivant le lien ci-dessous)

- ARS de Normandie (Délégations Départementales)
- Les Permanences d'Accès aux Soins en Normandie



### La réglementation

- Article L. 1334-1 à L. 1334-12 du Code de la Santé Publique.
- Article R. 1334-1 à R. 1334-13 du Code de la Santé Publique.

15



## Suivre les indications suivantes :

### Signaler le risque

Faire un **signalement** au **Directeur Général de l'ARS de Normandie** afin de l'informer du risque d'exposition au plomb sans omettre de préciser :

- L'adresse du logement,
- Le nom de l'occupant,
- Le nombre et l'âge des enfants,
- Le nom du propriétaire (en cas de location).

### Diagnostic

Le Directeur Général de l'ARS fera réaliser un **diagnostic** dans l'habitation afin de rechercher la présence éventuelle de plomb.

### Mise en demeure

Si ce diagnostic révèle effectivement la présence de plomb, le Préfet (Directeur Général de l'ARS) mettra en demeure le propriétaire de **réaliser des travaux** dans un délai d'un mois.

### Accompagnement Santé

Inviter les occupants à prendre contact avec leur médecin traitant ou à défaut avec la permanence d'accès aux soins la plus proche (coordonnées dans la rubrique : les interlocuteurs).

16

# Accumulation de déchets dans un logement privé (incurie)

- s'applique aux logements où l'accumulation de déchets risque de porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.
- s'appuie, selon la situation, sur le Code de l'Environnement, le Code Général des Collectivités Territoriales ou le Code de la Santé Publique.
- est de la compétence du Maire de la commune concernée.



## Je repère les éléments suivants...

- Accumulation de déchets ménagers susceptibles de favoriser l'apparition d'animaux nuisibles,
- Accumulation de déchets papiers ou cartons favorisant les risques d'incendie,
- Accumulation de déchets potentiellement toxiques ou polluant pour l'environnement.



## Les outils

Les procédures dans le domaine de l'habitat

Site internet de l'ARS : [www.normandie.ars.santé.fr](http://www.normandie.ars.santé.fr)

Guide incurie DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées)



Maire, et si urgence sanitaire, préfet (via l'ARS de Normandie)

Services sociaux du Conseil Départemental

Les Services Communaux d'Hygiène et de Santé



## La réglementation

- Article L. 541-2 du Code de l'Environnement,
- Article L. 541-3 du Code de l'Environnement,
- Article 23-1 du Règlement Sanitaire Départemental.
- Article L. 2212-2 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales)
- Article L. 1311-4 du Code de la Santé Publique

17



## Suivre les indications suivantes :

*Signaler le risque*

Faire un signalement au Maire de la commune concernée afin de l'informer de cette situation.

*Constat*

Un agent de la mairie se rendra sur place pour tenter de rencontrer l'occupant et avoir un aperçu visuel et olfactif de l'état du logement et de la quantité de déchets accumulés.

*Mise en demeure*

Après avoir informé l'occupant des faits et de la possibilité de présenter ses observations dans un délai de 1 mois, le Maire adressera alors au responsable (locataire ou propriétaire occupant) une mise en demeure d'évacuer les déchets. Dans les situations à risques particuliers (incendie, danger sanitaire imminent), le maire saisira le Préfet pour procéder à la mise en demeure sans procédure contradictoire.

*Enlèvement des déchets*

Si cette mise en demeure reste sans réponse, le Maire pourra alors faire enlever d'office les déchets, aux frais du responsable (locataire ou propriétaire occupant).

*Accompagnement Santé*

Il peut être important d'orienter les personnes vers des équipes spécialisées en santé mentale pour évaluer les besoins d'accompagnement de la personne.

18



## CALVADOS

### Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Co-animation par L'ARS et la DDTM 14

### ARS de Normandie

Direction de la Santé Publique  
Pôle Santé-Environnement  
Unité départementale du Calvados  
2 Place Jean Nouzille - CS 55 035  
14 050 CAEN Cedex 4  
Courriel : ARS-NORMANDIE-UD14-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr  
Tél secrétariat : 02 31 70 95 44  
www.normandie.ars.sante.fr

### CAF du Calvados

8 avenue du 6 Juin - CS 20 001 - 14 023 CAEN Cedex 9  
Courriel : beatrice.delmotte@cafcaen.cnafmail.fr  
www.caf.fr

### Conseil Départemental du Calvados

Direction Générale Adjointe de la Solidarité  
17 avenue Pierre Mendès-France - BP 10 519 - 14 000 CAEN  
tél : 02 31 57 16 14

### DDCS du Calvados

Commission de conciliation des rapports locatifs  
2 place Jean Nouzille - CS 35 327 - 14 053 CAEN Cedex 4  
Tél : 02 31 52 74 10  
Courriel : ddc14-direction@calvados.gouv.fr

### DDTM du Calvados

Service Construction, Aménagement et Habitat  
10 bd Général Vanier - CS 75 224 - 14 052 CAEN Cedex 4  
- Secrétariat du pôle lutte contre l'habitat indigne  
Tél : 02 31 43 16 13  
Courriel : ddtm-lhi@calvados.gouv.fr  
- Délégation locale de l'ANAH  
Tél : 02 31 43 16 13  
Courriel : ddtm-anah@calvados.gouv.fr

### Maison de l'habitat Caen La Mer

Hôtel de la Communauté Urbaine Caen-La-Mer  
16 rue Rosa Parks - 14 000 CAEN  
Tél : 02 31 38 31 38  
Courriel : maisonhabitat@caenlamer.fr  
www.maisonhabitat.caenlamer.fr

### MSA Côtes Normandes

37 rue Maltot - 14 000 CAEN  
Tél : 02 31 25 39 39

### SCHS de Caen

15 rue de la Girafe - 14 000 CAEN  
Tél : 02 31 54 47 20  
Courriel : hygiene@caen.fr  
http://caen.fr/adresse/service-communal-hygiene-sante

### SCHS de Lisieux

CCAS - 1 rue Paul Banaston  
14 100 LISIEUX  
Tél : 02 31 48 10 88  
Courriel : stravers@ccas-lisieux.fr

## EURE

### Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

- Conseil Départemental de l'Eure  
Secrétariat du CLHD Est-Vernon  
Hôtel du département - 14 bd G. Chauvin - 27 000 EVREUX  
Tél : 02 32 31 51 02  
Courriel : secretariat-clhd@eure.fr  
- DDTM de l'Eure  
Secrétariat du CLHD Sud-Evreux et du CLHD Ouest-Bernay  
1 avenue du Maréchal Foch - 27 022 EVREUX Cedex  
Tél : 02 32 29 60 78  
Courriel : ddtm-shlv-hp@eure.gouv.fr

### ADIL de l'Eure

8 boulevard Georges Chauvin - BP 734  
27 007 EVREUX Cedex  
Tél : 02 32 24 06 66  
www.adil27.org

### ARS de Normandie

Direction de la Santé Publique  
Pôle Santé-Environnement - Unité départementale de l'Eure  
Cité administrative  
18 boulevard Georges Chauvin - 27 000 EVREUX  
Courriel : ARS-NORMANDIE-UD27-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr  
Tél : 02 32 24 87 15  
www.normandie.ars.sante.fr

### CAF de l'Eure

29 avenue Foch - 27 000 EVREUX - Tél : 02 32 31 46 09

### Conseil Départemental de l'Eure

Hôtel du département - Délégation sociale  
14 boulevard Georges Chauvin - 27 000 EVREUX  
Tél : 02 32 31 51 02  
Courriel : secretariat-clhd@eure.fr

### DDCS de l'Eure

Commission de conciliation des rapports locatifs - Cité administrative - bd G. Chauvin - 27 023 EVREUX Cedex  
Tél : 02 32 24 86 02  
Courriel : ddc3@eure.gouv.fr

### DDTM de l'Eure

Service habitat, logement, ville - Délégation locale de l'Anah  
1 avenue du Maréchal Foch - 27 022 EVREUX Cedex  
Tél : 02 32 29 62 25  
Courriel : ddtm-anah@eure.gouv.fr

### MSA

32 rue Politzer - 27 000 EVREUX  
Service prestations logement  
Tél : 02 35 600 600  
Service action sanitaire et sociale  
Tél : 02 32 23 44 22  
Courriel : contact-msa-haute-normandie@hautenormandie.msa.fr

## MANCHE

### Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

DDTM de la Manche - Service Habitat Construction Ville  
477 bd de la Dollée - BP 60 355 - 50 015 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 33 06 38 03

### ARS de Normandie

Direction de la Santé Publique  
Pôle Santé-Environnement  
Unité départementale de la Manche  
Place de la Préfecture - BP 50 431 - 50 001 SAINT-LÔ Cedex  
Courriel : ARS-NORMANDIE-UD50-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr  
Tél secrétariat : 02 33 06 56 13  
www.normandie.ars.sante.fr

### CAF de la Manche

Service Logement-Habitat et Afi  
63 bd Amiral Gauchet  
50 306 AVRANCHES Cedex  
Tél. 02 33 68 65 46  
Courriel : slh.cafmanche@caf.fr

### Conseil Départemental de la Manche

Direction de l'insertion  
50 050 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 33 05 55 50  
Courriel : direction.insertion@manche.fr

### DDCS de la Manche

Pôle politiques sociales - Unité « Maintien ou accession au logement » - 1 bis rue de la Libération  
BP 20 524 - 50 004 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 50 71 50 00  
Courriel : ddc3@manche.gouv.fr

### DDTM de la Manche

Commission de conciliation des rapports locatifs  
Service Habitat Construction Ville  
477 bd de la Dollée - BP 60 355 - 50 015 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 33 06 38 03  
ddtm-shcv-dir@manche.gouv.fr

### MSA Côtes Normandes

9 place du Champ de Mars  
50 005 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 31 25 39 39

### Service Communal d'Hygiène

10 place Napoléon  
Cherbourg-Octeville - BP 808  
50108 CHERBOURG-EN-COTENTIN  
Tél : 02 33 08 28 21/26  
Courriel : hygiene-sante@cherbourg.fr



## ORNE

### Pôle Ornaïs de Lutte contre l'Habitat Indigne

DDT de l'Orne  
Service Habitat Construction - Cité Administrative  
52 place Général Bonet - 61 013 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 32 50 50  
Courriel : ddt@orne.gouv.fr

### ADIL de l'Orne

88 rue Ste Blaise - 61 000 ALENÇON  
Tél : 02 33 32 94 76  
Courriel : adil61@wanadoo.fr  
www.adil61.org

### ARS de Normandie

Direction de la Santé Publique  
Pôle Santé-Environnement  
Unité départementale de l'Orne  
Cité Administrative  
52 place Général Bonet - 61 016 ALENÇON Cedex  
Courriel : ARS-NORMANDIE-UD61-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr  
Tél secrétariat : 02 33 80 83 01  
www.normandie.ars.sante.fr

### CAF de l'Orne

14 rue du 14<sup>e</sup> Hussards  
61 021 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 81 34 24

### Conseil Départemental de l'Orne

Pôle sanitaire social - Service de la cohésion sociale  
13, rue Marchand Saillant - CS 70541  
61 017 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 81 60 00  
courriel : D-PSS-SCS-LOGEMENT@orne.fr

### DDCSPP de l'Orne

Commission de conciliation des rapports locatifs  
Cité Administrative - 52 place Général Bonet  
61 013 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 32 50 50  
Courriel : ddcsp@orne.gouv.fr

### DDT de l'Orne

Service Habitat Construction  
Cité Administrative  
52 place Général Bonet - 61 013 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 32 50 50  
Courriel : ddt@orne.gouv.fr

### MSA Mayenne-Orne-Sarthe

52 boulevard du 1<sup>er</sup> Chasseurs  
61 011 ALENÇON Cedex  
Tel : 02 33 31 40 00

## SEINE-MARITIME

### Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Conseil Départemental de Seine-Maritime  
Secrétariat des Comités Locaux Habitat Dégradé  
Quai Jean Moulin  
76 101 ROUEN  
Tél : 02 35 03 56 44

### ADIL de Seine-Maritime

28, rue Sainte-Catherine  
76 200 DIEPPE  
Tél : 02 35 72 58 50  
100, bd Clemenceau  
76 600 LE HAVRE  
Tél : 02 35 04 94 17  
86, rue Léon Blum  
76 300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN  
Tél : 02 35 43 71 61

### ARS de Normandie

Direction de la Santé Publique  
Pôle Santé-Environnement  
Unité départementale de Seine Maritime  
Immeuble « Le mail »  
31 rue Malouet - BP 2061 - 76 040 ROUEN cedex  
Courriel : ARS-NORMANDIE-UD76-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr  
Tél secrétariat : 02 32 18 32 56  
www.normandie.ars.sante.fr

### CAF de Seine-Maritime

4 rue des Forgettes  
CS 86017  
76017 ROUEN CEDEX  
Tél : 08 10 25 76 80  
Courriel : pole-logement.cafseine-maritime@caf.cnafmail.fr

### Conseil Départemental de Seine-Maritime

Secrétariat des Comités Locaux Habitat Dégradé  
Quai Jean Moulin  
76 101 ROUEN  
Tél : 02 35 03 56 44

### DDTM de Seine-Maritime

Cité administrative - 2 rue Saint-Sever  
76 032 ROUEN cedex  
- Mission de lutte contre l'habitat indigne  
Tél : 02 32 18 10 63  
ddtm-sh-mlhi@seine-maritime.gouv.fr  
- Délégation locale de l'ANAH  
Tél : 02 32 18 10 33  
(09h-11h30 et 14h-16h)  
ddtm-sh-bha@seine-maritime.gouv.fr  
- Commission de conciliation des rapports locatifs  
Tél : 02 32 18 10 64  
ddtm-sh-bha@seine-maritime.gouv.fr

### DSHE Le Havre

Direction Santé Hygiène  
19 rue Georges Braque - CS 70854  
76 085 LE HAVRE Cedex  
Tél : 02 35 22 24 06  
Courriel : salubritepublique@codah.fr  
www.codah.fr

### MSA

32, rue Politzer - 27000 EVREUX  
Service prestations logement  
Tél : 02 35 600 600  
Service action sanitaire et sociale  
Tél : 02 35 12 70 39  
Courriel : contact-msa-haute-normandie@hautenormandie.msa.fr

### SCHS de Dieppe

Hôtel de Ville  
Parc Jehan Ango - BP 226  
76 203 DIEPPE Cedex  
Courriel : bertrand.paumier@mairie-dieppe.fr  
Tél : 02 35 06 62 25

### SCHS de Fécamp

Hôtel de Ville de Fécamp  
1 place du Général Leclerc  
76400 FECAMP  
Tél : 02 35 10 60 00  
Courriel : thierry.duprey@ville-fecamp.fr

### SCHS de Rouen

Hôtel de Ville  
Pl. Général de Gaulle  
CS 31402 - 76 037 ROUEN cedex  
Tél : 02 35 08 86 66  
Courriel : schs@rouen.fr

### SCHS Sotteville-Les-Rouen

Madame la Députée Maire  
Place de l'hôtel de ville - BP 19  
76 300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN  
Direction Générale des Services Techniques  
Tél : 02 35 63 60 87



---

Ce guide a été élaboré dans le cadre du réseau régional de Lutte contre l'Habitat Indigne co-animé par l'ARS et la DREAL de Normandie.  
La version consultable sur internet comporte des liens sur les interlocuteurs, les outils et la réglementation.

ARS Normandie  
[www.normandie.ars.sante.fr](http://www.normandie.ars.sante.fr)

DREAL Normandie  
[www.normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr)