

Réunions d'information des nouveaux maires

Service : Direction Départementale des Territoires (DDT)

1 – Thème traité

Lutte contre l'habitat indigne

2 – Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation

Code de la santé publique

3 – Rappel de la problématique et développement

L'habitat indigne concerne des locaux ou installations utilisés aux fins d'habitations et impropres à cet usage 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.

Cette politique publique est définie par l'État comme prioritaire. Pour recenser, traiter et suivre l'ensemble des situations d'habitat indigne au niveau des départements, les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) ont été déployés sur l'ensemble du territoire national. Dans la Marne, le PDLHI a été initié en 2011, et est constitué des services suivants : l'ARS, la CAF/MSA, la DDT/DDCSPP, le Comal Soliha, le Département, les services communaux d'hygiène et de santé de Châlons, Epernay et Reims ainsi que les parquets de Châlons et Reims. À noter que le caractère prioritaire de cette politique a été confirmé pendant la crise sanitaire liée à la COVID 19 de ce début d'année.

Les maires, acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

La sécurité des immeubles et, d'une façon générale, la sécurité publique sur le territoire communal est de la compétence du maire. Après avoir été informé d'une situation dangereuse (plainte, signalement, désordres manifestes sur la voie publique...) le maire et ou ses services deviennent « sachant » et doivent agir. L'inaction du maire pourrait engager sa responsabilité en cas de survenue d'un accident.

L'application du règlement sanitaire départemental (RSD) relève de la compétence du maire. Selon le Code de la santé publique, le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène pour les habitations et leurs dépendances relève de la compétence du maire.

En cas de manquement au RSD, le maire peut demander la résolution des désordres constatés. Les articles L.2212-2 et 2212-4 du CGCT permettent au maire une intervention rapide face à un danger immédiat et une extrême urgence (évacuation des personnes, mise en place d'un périmètre de sécurité...). La police spéciale du maire ou du président d'EPCI en cas de transfert de compétences (Article 75 de la loi ALUR) permet d'agir en matière de sécurité relevant de l'habitat indigne :

- Traitement des immeubles menaçants ruine via la procédure de péril imminent ou ordinaire (L.511-1 à L.511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)).
- Équipements communs d'un immeuble collectif via une procédure d'urgence ou ordinaire (articles L.129-1 à L.129-7 du CCH)
- Sécurité des établissements recevant du public spécifique aux hôtels et hôtels meublés (articles L.123-1 à 123-4 du CCH).

Accompagnement des collectivités :

Une des missions du PDLHI, dont l'animation est assurée par la DDT sous l'autorité du Secrétaire Général de la Préfecture, est d'apporter un appui technique pour la mise en œuvre de ces différentes procédures.

La DDT a mis en place un guichet unique à destination du grand public : **03 26 70 82 26**, Par ailleurs, en septembre 2019, un numéro unique national « info logement indigne » 0806 706 806 a été mis en place à destination du grand public. Un conseiller est à l'écoute et renseigne les personnes signalant une situation d'habitat indigne sur les démarches à suivre.

Le pôle dispose de modèles d'arrêtés, de documentation diverses pouvant être mis à disposition des élus

Actions de communication du pôle :

Le PDLHI a réalisé une plaquette d'information à destination du grand public. Les partenaires ont organisé des journées de sensibilisation « santé – habitat » pour les intervenants à domicile, financées par l'ARS. Les intervenants à domicile sont en effet un chaînon essentiel du repérage de l'habitat indigne. En partenariat avec l'association des maires de la Marne, le PDLHI a animé des journées de formations relatives aux pouvoirs de police des maires en matière d'habitat indigne.