



## Lettre d'information n°1 - Juillet 2021

**Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) vise à faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et en partenariat de l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne du département.**

**Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2020, le secrétariat du pôle est assuré par la Direction départementale des territoires au sein du service Habitat Rénovation Urbaine et Construction / Pôle Logement / Interventions Habitat Privé.**

Le PDLHI fait intervenir des membres permanents tels que les collectivités territoriales (communes, EPCI), la direction départementale des territoires (DDT), l'agence régionale de santé (ARS), la caisse d'allocations familiales (CAF), le conseil départemental (CD02), l'agence départementale d'information locative (ADIL), la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), la sécurité sociale agricole (MSA), le parquet et des membres invités.

Ce pôle poursuit les objectifs suivants :

➤ définir un plan d'actions départemental pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne et d'évaluer sa mise en œuvre ;

➤ mobiliser, assister et coordonner l'action de l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et développer une culture partagée par l'ensemble des partenaires ;

➤ définir les stratégies de repérage et de lutte contre l'habitat indigne et initier, le cas échéant, des actions permettant une plus grande efficacité de la lutte contre l'habitat indigne, suivre leur progression et leurs résultats ;

➤ regrouper tous les signalements liés à l'habitat et toutes les situations de mal logement (mise en sécurité, insalubrité, logements non décents, infractions au règlement sanitaire départemental, sur-occupation, etc) et en assurer leur traitement commun ;

➤ garantir le traitement des situations repérées (prise d'arrêtés, droit des occupants) et mener à leur terme les arrêtés vivants (suivi des arrêtés, exécution de travaux, relogement ou hébergement des ménages selon les cas, recouvrement des créances publiques, etc) ;

➤ accompagner les maires des petites communes dans la mise en œuvre des polices d'habitat indigne et des outils opérationnels à leur disposition ;

➤ garantir un accompagnement des ménages en détresse victimes d'habitat indigne et/ou de marchands de sommeil ;

➤ assurer la formation et l'information des acteurs socio-professionnels, associatifs et du grand public sur la problématique de l'habitat indigne et non-décent ;

➤ alimenter, fiabiliser et suivre l'observatoire nominatif des logements indignes et non décents prévus à l'article 60 de la loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 (ORTHI : Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne).

### Qu'est ce qu'un logement potentiellement indigne ?

L'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Ainsi, la notion d'habitat indigne englobe notamment :

- les logements, immeubles et locaux insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé) ;
- les logements et immeubles où le plomb est accessible (risque de saturnisme) ;
- les immeubles menaçant de ruine, en péril (risque d'insécurité) ;
- les hôtels meublés dangereux ;
- etc.

La loi MOLLE « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25/03/2009, en donne pour la première fois une définition légale : **« Constituent un habitat indigne les locaux 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. »**

Sur le plan du droit, le traitement de ces situations relève des pouvoirs de police administrative exercés par les préfets et les maires ou/et les présidents d'EPCI, dans le cadre de procédures spécifiques.

Il convient de préciser que les logements vétustes et inconfortables ainsi que les logements non « décents » au sens de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13/12/2000 et de son décret d'application du 30/01/2002 modifié, ne relèvent pas de la notion d'habitat indigne.

### Comment signaler un logement potentiellement indigne ?

Que vous soyez locataire, professionnel, travailleur social ou particulier vous pouvez prendre attache auprès du PDLHI ou auprès d'un des différents partenaires.

Le pôle pourra alors vous orienter et vous expliquer la bonne marche à suivre.

La fiche de signalement est téléchargeable sur le site internet de la Préfecture :

<https://www.aisne.gouv.fr/>

### Les différents contacts :

La direction départementale des territoires (PDLHI)  
Tél. : 03 23 24 64 00  
[ddt-pdlhi@aisne.gouv.fr](mailto:ddt-pdlhi@aisne.gouv.fr)

L'Anah  
[ddt-hruc-hl-anah@aisne.gouv.fr](mailto:ddt-hruc-hl-anah@aisne.gouv.fr)

La direction départementale de l'emploi, du travail et de la solidarité  
[ddets-hebergement-logement@aisne.gouv.fr](mailto:ddets-hebergement-logement@aisne.gouv.fr)

### Les liens utiles :

L'ADIL de l'Oise  
<https://www.adil60.org>

L'ADIL de la Somme  
<https://www.adil80.org>

L'ARS  
<https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr>

Le conseil départemental  
<https://www.aisne.com>

La CAF  
<https://www.caf.fr/allocataires/caf-de-l-aisne/accueil>

La MSA  
<https://picardie.msa.fr>

L'Anah  
<https://www.anah.fr/>

Le Service communal d'hygiène et de santé de Saint-Quentin  
<https://www.saint-quentin.fr/144-sante-environnementale.htm>

Le numéro info logement indigne  
Tél. : 0806 706 806

L'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL)  
[anil@anil.org](mailto:anil@anil.org)

## Focus sur la notion de « logement décent »

Bien que la « non décence » ne relève pas du champ de l'habitat indigne, il apparaît important de rappeler ce qu'elle revêt. La notion de logement décent s'applique au secteur locatif et est régie par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié.

### Qu'est-ce qu'un logement décent ?

Un logement décent ne doit **pas être dangereux pour la santé de ses occupants**, ni présenter d'infestations d'espèces nuisibles ou parasites.

En outre, pour les contrats de location conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, le logement devra répondre à un **critère de performance énergétique minimal**, c'est-à-dire qu'il devra avoir une consommation d'énergie (estimée par le Diagnostic de performance énergétique – DPE) inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Un logement est décent si :

- la sécurité des locataires est assurée,
- la santé des locataires est préservée,
- les équipements essentiels sont fournis : coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal, etc.,
- il est protégé contre les infiltrations d'air parasites et permet une aération suffisante,
- il est exempt de nuisibles ou parasites.

### Exemples :

- toiture non étanche, mauvais état du gros œuvre et matériaux détériorés ;
- réseaux d'électricité et de gaz défectueux ;
- système de chauffage présentant des dysfonctionnements ;
- garde-corps, fenêtres en mauvais état de sécurité ;
- ventilation et éclairage insuffisants ;
- pièce principale inférieure à 9 m<sup>2</sup> ou d'un volume inférieur à 20 m<sup>3</sup> ;

### Que faire en cas de non-décence ?

Les litiges relèvent du droit privé et doivent être réglés entre le bailleur et le locataire. À défaut d'accord amiable, les parties peuvent aussi saisir la commission départementale de conciliation, un conciliateur de justice ou / puis le juge des contentieux de la protection.

La Caisse d'allocations familiales (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA) doit être informée de ces situations. Elle peut conserver le montant de l'allocation de logement (AL) pendant un délai de 18 mois. Le locataire doit alors continuer à régler le loyer résiduel dont il était redevable avant la conservation de l'AL.

Le montant de l'AL conservé sera versé au bailleur si les travaux de mise en conformité du logement sont réalisés avant l'expiration de ce délai de 18 mois.

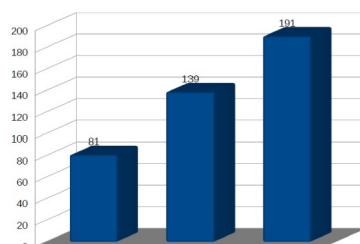
### Pour aller plus loin :

<https://facilhabitat.gouv.fr/fiches-conseils/quest-ce-que-la-decence>

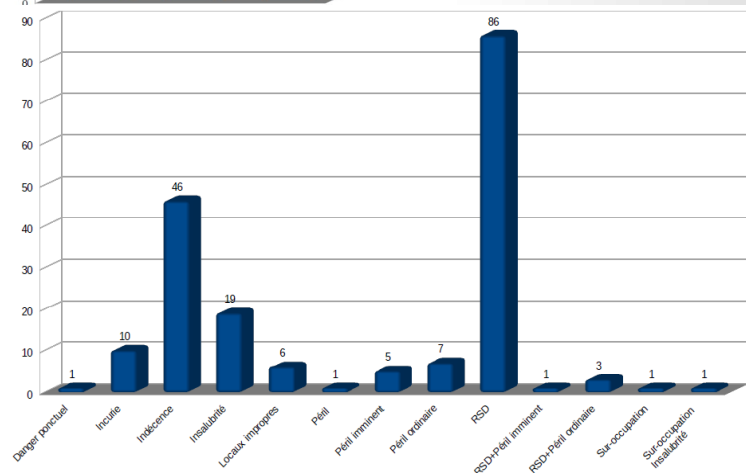
### Chiffres clés en 2021

- 77 nouveaux signalements (194 au total)
- 42 visites techniques réparties ainsi :
  - 25 visites avec les collectivités locales
  - 4 visites conjointes avec l'ARS
  - 5 visites conjointes avec les EPCIS
  - 8 visites de contrôles
- 1 arrêté préfectoral (insalubrité)
- 1 mainlevée d'arrêté d'insalubrité
- 1 arrêté de mise en sécurité (procédure ordinaire)
- 3 arrêts de mise en sécurité (procédure immédiate)
- 2 mainlevées d'arrêts de mise en sécurité
- 49 dossiers clos

## Bilan du guichet unique du PDLHI

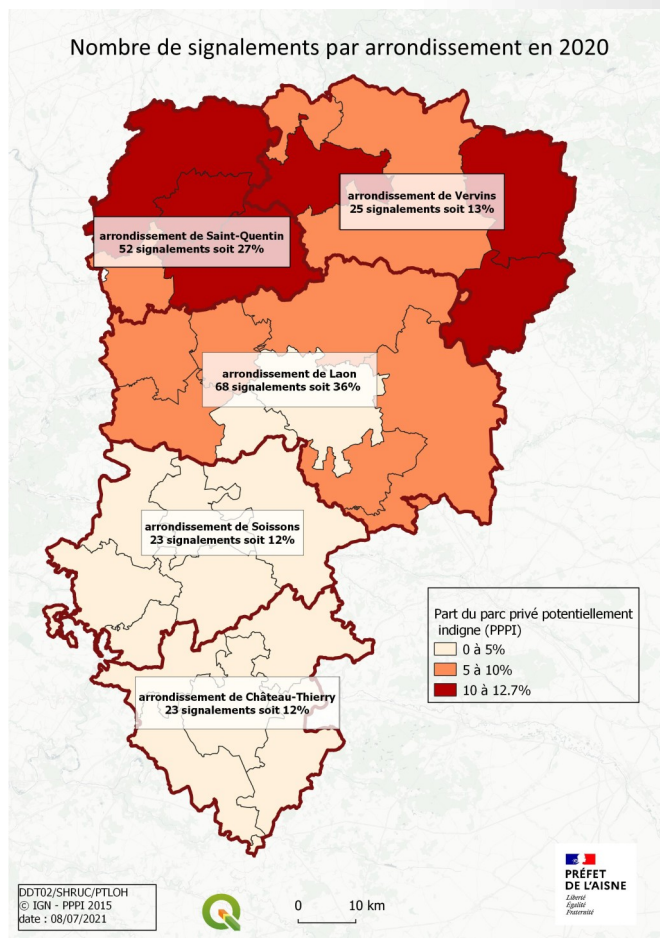


Une forte augmentation du nombre de signalements : +235 % en 3 ans.



Alors que le département de l'Aisne observe 6,5 % de PPPI (parc privé potentiellement indigne), près d'un signalement sur 2 remonté, ne concerne que des désordres relevant d'infractions au RSD et 1/4 de la non décence.

### Nombre de signalements par arrondissement en 2020



Pourcentage de dossiers clos sur les années 2018 / 2019 / 2020

