

PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DE LA VIENNE

Guide des acteurs de la LHI dans la Vienne



Table des matières

Préambule.....	5
1/ La lutte contre l'habitat indigne en France.....	7
2/ Les différentes situations rencontrées.....	9
- L'habitat non-décent et les manquements aux Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité :.....	9
- L'habitat avec défaut de solidité (ex-situation de péril).....	10
- Autres situations compromettant la sécurité.....	11
- L'accumulation de déchets.....	12
- Le logement insalubre.....	13
- Le local par nature impropre à l'habitation.....	14
- Le traitement d'urgence du danger sanitaire ponctuel par le Préfet.....	15
3/ Organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de la Vienne	17
- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de la Vienne :.....	17
- Guichet unique de saisine du PDLHI avec l'application Histologe :.....	31

Préambule

La lutte contre le logement indigne ou non décent par l'amélioration des conditions de l'habitat est un sujet de préoccupation majeure dans les politiques de l'habitat. Elle fait aussi l'objet d'un plan d'action contre les marchands de sommeil depuis 2007.

La définition de l'habitat indigne est issue de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite « loi Besson modifiée par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ».

L'article 84 définit l'habitat indigne comme étant les « locaux et installations utilisés à des 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 leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité ».

Les situations d'habitat indigne peuvent trouver leurs origines dans des raisons diverses.

Leurs résolutions peuvent mobiliser de nombreux acteurs publics, au premier rang desquels les maires ou les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), disposant de pouvoirs de police administrative.

Afin d'améliorer la mise en œuvre locale de la politique de lutte contre l'habitat indigne, l'article 198 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a habilité le Gouvernement à adopter par ordonnance des mesures législatives.

Ces mesures se déclinent selon trois axes visant à :

- harmoniser et simplifier les polices administratives,
- répondre plus efficacement à l'urgence,
- favoriser l'organisation au niveau intercommunal.

L'ordonnance du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations tend à répondre à ces objectifs et crée une police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, en remplacement des procédures de police administrative spéciale existantes.

Le décret du 24 décembre 2020 complète le dispositif ; il opère un travail de toilettage des dispositions réglementaires (du Code de la santé publique et du Code de la construction et de l'habitation) devenues caduques du fait de l'harmonisation des procédures de police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne, introduite par l'ordonnance du 16 septembre 2020 ; il reprend des dispositions en vigueur et apporte quelques changements.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

L'objectif de ce guide est d'aider les acteurs de terrain à repérer et traiter les différentes situations d'habitat indigne et les orienter au mieux vers le bon interlocuteur.



AVEC HISTOLOGE, SORTEZ DU MAL LOGEMENT !

www.histologe.beta.gouv.fr 

VOTRE PLATEFORME GRATUITE POUR SIGNALER VOS
PROBLÈMES ET ÊTRE ACCOMPAGNÉ DANS LEUR RÉOLUTION.



Dénoncer un logement indigne

INFO LOGEMENT INDIGNE



0 806 706 806*

*appel non surtaxé

1/ La lutte contre l'habitat indigne en France

Sont considérées comme relevant de la lutte contre l'habitat indigne (LHI), toutes les situations de logement qui, par leurs conditions de sécurité, de précarité, de salubrité, de risques de saturnisme, sont des dénis à la dignité des personnes et au droit au logement.

Cette notion englobe à l'origine l'ensemble des situations qui ont des conséquences sur les conditions de vie des occupants dans le logement.

De tels locaux peuvent présenter des risques pour la santé et la sécurité, tels que le saturnisme lié à la présence de peintures dégradées contenant du plomb, les problèmes pulmonaires (liés à la présence d'humidité et de moisissures) et le risque pour la sécurité de l'occupant (chutes des personnes, chutes de matériaux, risques électriques, etc).

Outre les risques pour la santé et la sécurité des occupants ou du voisinage, vivre dans un habitat dégradé entraîne d'autres difficultés qui doivent être prises en compte dans la situation du ménage (aspects environnementaux, économiques et sociaux).

Les logements dégradés, pas ou peu entretenus par leur propriétaire, présentent régulièrement de faibles performances énergétiques. Ces logements énergivores, peuvent entraîner les ménages qui les occupent dans une situation de précarité énergétique au regard d'une forte consommation d'énergie, et donc de ressources naturelles, ainsi qu'une émission importante de gaz à effet de serre, participant au réchauffement climatique.

Des subventions de l'État peuvent être attribuées afin d'améliorer la performance énergétique des logements.

Le logement est aussi un refuge, un endroit où l'on peut s'isoler, se reposer mais aussi recevoir. Vivre dans un logement dégradé peut entraîner des répercussions sur la vie sociale des occupants (isolement, marginalisation...) et peut engendrer des risques psychologiques.

Un sentiment de honte peut également se développer, incitant ces personnes qui ont pourtant besoin d'aide, à s'isoler encore plus de la société.

Face à ces publics parfois « invisibles », il est nécessaire pour les pouvoirs publics de travailler en synergie de manière à pouvoir repérer, puis traiter ces situations qui peuvent se révéler difficiles sur le plan technique (dégradation du logement) et humain.

Les pouvoirs publics, et notamment les maires, les présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ainsi que le Préfet ont à disposition plusieurs outils coercitifs.

Avant d'engager les procédures de police administrative, une résolution du problème à l'amiable doit toujours être recherchée.

Les situations d'habitat indigne peuvent toucher des logements occupés par des propriétaires (on parlera alors de propriétaires occupants) ou des locataires. Les procédures, les acteurs à mobiliser ainsi que les solutions à l'amiable, ne se coordonneront pas de la même manière en fonction du statut d'occupation du logement.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, promulguée le 24 mars 2014 réaffirme que la lutte contre l'habitat indigne est une priorité de l'action gouvernementale.

Le nombre de logements potentiellement indignes était estimé entre 400 000 et 700 000 environ en France en 2021. Le département de la Vienne n'échappe pas cette problématique avec près de 10 500 logements potentiellement indignes soit près de 5,5 % des résidences principales. Ce phénomène est présent sur l'ensemble du département, tant dans les zones urbaines que rurales. Les tensions pour accéder à un logement, la carence de certains propriétaires impécunieux, négligents voire malveillants, ainsi que les conditions particulières d'occupation contribuent au maintien et développement d'un parc de logements potentiellement indignes.

Pour l'année 2022, dans le département de la Vienne 284 logements ont fait l'objet de diagnostics, 184 de mises en demeure des maires (données portant uniquement sur les villes de Poitiers et Châtellerauld) et 24 de procédures administratives au titre du Code de la santé publique (Préfet).

2/ Les différentes situations rencontrées



L'habitat non-décent et les manquements aux Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité :

Le bailleur est tenu de mettre en location un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

La loi SRU a renforcé la notion de décence d'un logement, les critères ayant été précisés par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, en termes d'aménagement, d'équipement et de confort.

La décence d'un logement qui relève du droit locatif est soumise à l'appréciation souveraine des tribunaux civils et au contrôle de la caisse d'allocations familiales (CAF) et aussi de mutualité sociale agricole (MSA) dans le cadre du versement de l'aide au logement. La non-décence concerne donc les relations contractuelles existantes entre un bailleur et son locataire.

Le règlement sanitaire départemental (RSD), dont l'existence est prévue par le Code de la santé publique, édicte des règles techniques d'hygiène. Il comporte des dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, aux locaux d'habitation et professionnels, à l'élimination des déchets, l'hygiène alimentaire et à l'hygiène en milieu rural.

Ce RSD a fait l'objet de nouvelles dispositions lors de la parution du décret Habitat (décret n°2023-695 qui fixe les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité (RSHS) des locaux d'habitation et assimilés) en date du 29/07/2023.

L'application du RSD et des dispositions du RSHS issues du décret « Habitat » relèvent de la compétence du maire en vertu de ses pouvoirs de police générale. Le maire est donc responsable de leur application.

Les principaux désordres relevant de la non-décence et du RSD sont à titre d'exemple: défaut de ventilation, présence d'humidité, problème d'électricité.

Qui peut vous aider :

**CAF / MSA
SCHS Poitiers et Châtellerauld
ADIL
AMF 86
ARS**



L'habitat avec défaut de solidité (ex-situation de péril)

Un logement présentant un défaut de sécurité structurelle « ex-péril » est un logement qui pourrait, par son effondrement ou la chute de divers matériaux, compromettre la sécurité des occupants ou des tiers. D'une façon générale, cela concerne l'ensemble des bâtiments qui n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité de ses occupants et ou de la sécurité publique.

Le traitement d'une situation de mise en sécurité « ex-péril » est une compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale (si transfert des pouvoirs de police) exercée au nom de l'État, qui doit veiller à ce que ce type de situation soit traité.

Deux arrêtés de mise en sécurité différents peuvent être pris selon l'urgence de la situation.

L'arrêté de mise en sécurité urgente, met en demeure le propriétaire, dans un délai fixé, de prendre des mesures provisoires pour garantir la sécurité et, notamment, en procédant à la matérialisation d'un périmètre de sécurité autour de la construction menaçant ruine ainsi que tous travaux nécessaires au rétablissement de la sécurité provisoire aux abords de l'immeuble. L'appréciation de l'imminence du danger peut être réalisée par un expert nommé par le Tribunal administratif (facultatif depuis le 1^{er} janvier 2021), voire par toute personne compétente.

L'arrêté de mise en sécurité ordinaire met en demeure le propriétaire d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai donné par le maire de la commune. Le maire peut également assortir l'arrêté d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter les lieux si l'état de solidité de l'immeuble ne permet pas de garantir la sécurité des occupants.

Un arrêté de mise en sécurité urgente est généralement complété par un arrêté de mise en sécurité ordinaire. Le maire peut prescrire la démolition partielle de l'immeuble afin de supprimer des éléments dangereux, par exemple la partie d'un mur menaçant de s'écrouler. Le maire ne peut prescrire la démolition de la totalité de l'immeuble dans le cadre d'un arrêté de mise en sécurité urgente. Dans le cas d'un danger d'une exceptionnelle gravité, la démolition totale peut être réalisée dans le cadre du pouvoir de police générale du maire (article L. 2212-2 du CGCT).

Qui peut vous aider :

AMF 86

DDT

Ville de Poitiers « Mission Prévention »

CAGC* « Service habitat et foncier »

***CAGC** : Communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut



Autres situations compromettant la sécurité

D'autres situations compromettant la sécurité relèvent du pouvoir de police spéciale du maire. Il s'agit des cas de :

- Risque d'incendie dans tout ERP utilisé à usage d'habitation, par exemple pour une chambre hôtel utilisée en habitation.

- Entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsque cet entreposage est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers (art. 511-2 / 3 du CCH).

- Défaut de sécurité (fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien) des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation. Il peut s'agir de dysfonctionnement ou problème (art.

R511-1 du CCH) :

- x d'installations et de systèmes de ventilation ou de désenfumage,
- x d'éclairage ou d'éclairage de sécurité,
- x du réseau d'eau chaude sanitaire, eau froide et leur système de sécurité,
- x de réseaux de gaz, d'électricité,
- x de sécurité incendie,
- x de stockage d'hydrocarbures liquéfiés,
- x d'ascenseur.



L'accumulation de déchets

Un autre type de dégradation de l'habitat peut être rencontré avec l'accumulation de divers déchets et encombrants, par l'occupant, sur la parcelle (à l'extérieur dans les jardins privatifs ou autres espaces non clos) ou bien à l'intérieur du logement.

Cette accumulation peut générer un risque sanitaire pour les occupants du logement et/ou le voisinage mais aussi générer un risque accru d'incendie susceptible de se propager au sein de l'immeuble voir d'un îlot composé de plusieurs immeubles.

Qui peut vous aider :
SCHS Poitiers et Châtellerauld
DAC 86*
ARS
AMF 86

Il est de la responsabilité du maire de mettre en demeure la personne responsable de procéder à l'évacuation de ces déchets tel que le définit le Code de la construction et de l'habitation dans les articles L511-2 et 3.

Dans le cadre d'entreposage de déchets à l'extérieur de l'immeuble, il convient d'aviser le producteur ou détenteur de déchets des faits qui lui sont reprochés, ainsi que les sanctions qu'il encourt. Ces sanctions peuvent être multiples en fonction de la nature des déchets stockés, de leurs volumes mais aussi de leurs localisations (périmètre de protection des captages d'eau potable).

Après l'avoir informé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai d'un mois, le cas échéant assisté par un conseil ou représenté par un mandataire de son choix, il est possible de le mettre demeure d'effectuer les opérations nécessaires au respect de cette réglementation dans un nouveau délai déterminé.

Dans le cas de stockage de déchets à l'intérieur d'un logement (incurie, syndrome de Diogène, syndrome de Noé) : la résolution de ces situations passe par un traitement spécifique avec les acteurs ad'hoc. La simple procédure coercitive ne peut permettre une résolution durable des désordres, car il s'agit souvent d'un sujet issu de pathologie nécessitant une prise en charge médico-sociale.

***DAC86 :** Dispositif d'appui et de coordination de la Vienne.



Le logement insalubre

La notion d'habitat insalubre est définie par l'article L. 1331-22 et L. 1331-23 du Code de la Santé Publique : « Tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, 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 ».



C'est l'agence régionale de santé (ARS) qui applique le pouvoir de police administrative du Préfet de la Vienne et gère les procédures en matière d'insalubrité en application du Code de la construction et de l'habitation (article L. 511-2 / 4°) et du Code de la santé publique (articles L. 1331-22 et 23 et R. 1331-14).

Avant la prise en charge des dossiers, l'ARS s'appuie sur chaque rapport émis par un partenaire suite à visite d'un bien (maire, CAF ou MSA, ADIL, acteur social...) pour juger de la pertinence d'une visite par l'ARS au titre de l'insalubrité.

Le PDLHI transmet au Procureur de la République les signalements pour des faits susceptibles d'être réprimés pénalement. Il suit le dossier en lien avec le Parquet et participe si nécessaire à l'audience;

Le choix de mesures telles l'interdiction définitive d'habiter ou de démolition est conditionné par l'absence de moyens techniques de remédier à l'insalubrité ou par le fait que les travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la reconstruction.



Le local par nature impropre à l'habitation

Sont considérés comme impropres par nature à l'habitation au titre de l'article L 1331-23 du Code de la santé publique : les caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur, mis à disposition à titre gratuit ou onéreux. C'est l'ARS qui gère ce type de procédure. Elle peut être assortie de sanctions pénales. Le Préfet peut prescrire, le cas échéant, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès ou l'usage des locaux aux fins d'habitation, au fur et à mesure de leur évacuation. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

Le rapport établi par l'ARS, doit démontrer le risque que présentent les locaux par leur nature pour leurs occupants. Un arrêté préfectoral est pris, mettant en demeure le propriétaire ou le logeur de faire cesser l'occupation dans un délai précis.



Qui peut vous aider :

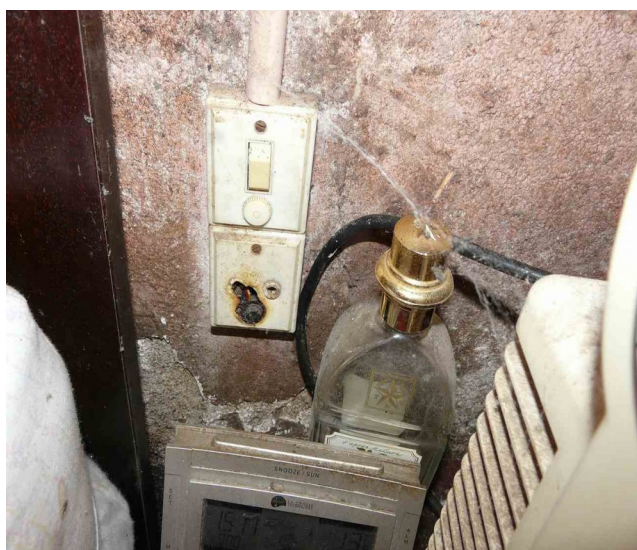
**ARS
SCHS Poitiers et Châtellerault
ADIL**



Le traitement d'urgence du danger sanitaire ponctuel par le Préfet

Indépendamment des procédures plus lourdes visant à déclarer un immeuble insalubre, l'article L. 1311-4 du Code de la santé publique (CSP) permet au Préfet d'intervenir pour traiter en urgence des dangers sanitaires ponctuels (risque d'intoxication au monoxyde de carbone, risque électrique, risque de chute, ...).

En cas d'urgence, le Préfet peut ordonner l'exécution immédiate des mesures nécessaires pour mettre fin au danger. Après visite des services de l'ARS et sur proposition de ces derniers, le Préfet prend un arrêté prescrivant au propriétaire ou à l'occupant la mise en sécurité du logement dans un délai précis.



Qui peut vous aider :
ARS
SCHS Poitiers et Châtellerauld

3/ Organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de la Vienne

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de la Vienne :

Dans chaque département, un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été créé afin de coordonner l'action des services en charge de la lutte contre l'habitat indigne. Le PDLHI du département de la Vienne a été mis en place au cours de l'année 2012. Son fonctionnement a été défini par la mise en place d'un protocole conclu entre les différents partenaires. Ce protocole a été renouvelé au cours de l'année 2024 et mis à jour pour tenir compte des évolutions réglementaires issues de la loi ELAN, des engagements modifiés des partenaires actuels et nouveaux (AMF 86, ...) et de la modification de l'organisation du pôle.

Objectifs du PDLHI :

- traiter en synergie les situations identifiées ;
- permettre l'échange et la coordination entre partenaires intervenant dans le cadre des situations d'habitat indigne ;
- évaluer les actions et en proposer une réorientation éventuelle ;
- participer activement au repérage des situations d'habitat indigne, à leur traitement et à l'accompagnement des ménages et des collectivités confrontés à ces situations ;
- mobiliser et informer le public et les acteurs institutionnels sur tous les thèmes permettant d'agir contre l'habitat indigne ;
- contribuer à l'accompagnement des collectivités dans l'exercice de leurs pouvoirs de police ;
- assurer le relais auprès du parquet des situations relevant d'infractions pénales.

Le fonctionnement du PDLHI tel que défini dans le protocole est basé sur 2 instances distinctes :

- Comité de pilotage (Copil):

Ce comité de pilotage présidé par le Préfet (ou le sous-Préfet référent) a pour objectif d'assurer la coordination des actions du pôle. Il en définit les orientations et les actions, valide le bilan annuel et veille au suivi de l'avancement des travaux du pôle. Ce comité de pilotage constitue un lieu de réflexion et de débats, il est force de proposition pour améliorer le fonctionnement du pôle en validant la stratégie de lutte contre l'habitat indigne dans le département tel que défini dans les plans pluriannuels départementaux d'action de lutte contre l'habitat indigne.

- Comité technique (Cotech) ou cellule opérationnelle :

Ce comité technique se réunit tous les trois mois ou autant que de besoin. Il traite des dossiers et signalements en cours afin de coordonner chacun des partenaires favorisant ainsi la résolution des dossiers complexes auxquels le pôle est confronté. Ce Cotech permet aussi de faire redescendre à l'ensemble des membres les différentes évolutions réglementaires et ou orientations nationales communiquées par le PNLHI.

Les principaux acteurs de la lutte contre l'habitat indigne constituant le comité technique (cellule opérationnelle) du PDLHI sont :

- Direction Départementale des Territoires de la Vienne
- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
- Agence Régionale de Santé
- Conseil départemental
- Caisse d'Allocation Familiale
- Mutualité Sociale Agricole
- Agence Départementale d'Information sur le Logement
- Communauté Urbaine de Grand Poitiers
- Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut
- Ville de Poitiers
- Ville de Châtelleraut
- Association des maires et des présidents d'intercommunalité de la Vienne

Des fiches de présentation et de contact des différents partenaires du PDLHI sont détaillées dans les pages suivantes. Ces fiches reprennent de manière synthétiques les compétences des différents partenaires ainsi que les modalités de saisine.

ADIL 86

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	L'ADIL 86 a pour mission : - D'accompagner dans la mise en place d'une stratégie de traitement des désordres constatés dans un logement dégradé. - D'apporter des conseils juridiques et réglementaires aussi bien au profit des propriétaires, des locataires et des collectivités. - D'aider à la rédaction et à la relecture d'arrêté, mise en demeure, courrier d'information. - D'orienter les collectivités/particuliers vers les partenaires compétents dans le domaine l'habitat (aide à la rénovation, accompagnement écogestes, impayés, CDC, CAF/MSA pour indécence, SCHS, travailleur social etc.) - De faciliter les relations entre l'ARS et les collectivités.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Département de la Vienne
MODALITÉS DE SAISINE	Histologe (https://histologe.beta.gouv.fr/) ou par téléphone « info logement indigne », nos horaires – téléphone et consultation physique du mardi au vendredi, de 9H00 à 17H00. Tel : 0 806 706 806
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	N° de téléphone : 05 49 88 31 93

Direction Départementale des Territoires (DDT)

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La DDT est chargée, sous l'autorité du Préfet de :

- **piloter et animer** le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (**PDLHI**),
- **administrer** l'application « **Histologe** » qui constitue le guichet unique des signalements sur le département,
- **évaluer** et **orienter** les signalements « Histologe » vers les partenaires,
- **accompagner** les collectivités dans la mise en œuvre de leurs procédures de mise en sécurité des immeubles (volet administratif et opérationnel), ainsi que dans les démarches de lutte contre l'habitat indigne ,
- **suivre** les arrêtés préfectoraux et mettre en œuvre les travaux d'office lorsque la situation le nécessite,
- **faire le lien** avec les partenaires et acteurs pour les sujets en lien avec la LHI.

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Département de la Vienne

MODALITÉS DE SAISINE

Problématique de suspicion de situation d'habitat indigne: la saisine se fait via l'application « Histologe » : <https://histologe.beta.gouv.fr>

Problématique de sécurité des immeubles : par mail sur l'adresse générique du PDLHI : ddt-pdlhi@vienne.gouv.fr

COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT

ddt-pdlhi@vienne.gouv.fr

05 49 54 77 79

Agence Régionale de Santé (ARS)

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	L'ARS exerce une police spéciale du Préfet dans le domaine de l'habitat insalubre et met en œuvre les procédures en application du Code de la santé publique et du Code de la construction et de l'habitation en cas de : - Danger sanitaire ponctuel (exemples : risque d'intoxication, risque lié à l'absence d'eau potable, risque d'électrification...) ; - Local impropre par nature à l'habitation (exemples : cave, sous-sol...) ; - Immeuble ou périmètre insalubre (cumul de désordres) ; - Risque de saturnisme infantile (exposition au plomb). Elle participe également aux actions partenariales menées dans le département pour repérer et traiter les situations d'habitat indigne.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Département de la Vienne sauf ville de Poitiers et Châtellerauld
MODALITÉS DE SAISINE	Pour signaler un logement dégradé, il faut se rendre sur la plateforme Histologe : https://histologe.beta.gouv.fr
MODALITÉS D'INTERVENTION	En cas de suspicion de logement insalubre, une visite conjointe est réalisée avec un agent de la Direction Départementale des Territoires (DDT). Si l'insalubrité est avérée conformément aux articles L.1331-22 et/ou L. 1331-23 du Code de la santé Publique, une procédure de traitement de l'insalubrité est mise en place dans un délai fixé. Si ce n'est pas le cas, le signalement est réorienté au maire de la commune concernée pour faire respecter les règles sanitaires qui s'appliquent aux locaux d'habitation. Des procédures coercitives ponctuelles peuvent être mises en place sur sollicitation des maires ou partenaires, avec pour appui un rapport technique.
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	ARS/ Service Santé environnement – Espace environnement intérieur 05 49 44 83 71

Caisse d'allocations familiales de la Vienne (CAF)

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	La Caf de la Vienne est un organisme privé chargé de la gestion d'un service public. Elle fait partie de la branche Famille de la Sécurité sociale. Elle a trois missions prioritaires : • Aider les familles dans leur vie quotidienne, en facilitant en particulier, l'articulation entre vie familiale et vie professionnelle ; • Soutenir les allocataires avec des aides personnelles au logement, notamment pour l'amélioration du cadre de vie ; • Développer la solidarité envers les plus vulnérables, dont les personnes handicapées. En matière de lutte contre l'habitat non décent, la CAF est chargée de : • Conditionner le versement des aides au logement à l'occupation d'un logement décent avec un confort minimum et conforme aux normes de santé et de sécurité en vigueur, • Contribuer au repérage des situations d'habitat indigne, notamment à partir des demandes d'aide au logement, des situations rencontrées par les travailleurs sociaux et des diagnostics de décence qu'elle fait réaliser par un organisme habilité, • Contribuer au traitement des signalements à partir de l'application Histologe, • Participer aux actions d'information et de sensibilisation.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Département de la Vienne
MODALITÉS DE SAISINE	Histologe : https://histologe.beta.gouv.fr
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	cohesionsociale@caf86.caf.fr

Mutualité Sociale Agricole du Poitou (MSA)

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	Organisme de droit privé chargé d'une mission de service public, la MSA POITOU protège l'ensemble de la population agricole (exploitants, salariés et employeurs) des départements des Deux-Sèvres et de la Vienne. La MSA, via son service ASS, développe également une politique d'actions sanitaires et sociales. Les missions du service Famille sont : • Gérer l'ensemble des prestations sociales concernant l'enfance et la famille des salariés et exploitants agricoles • Soutenir les familles pour le développement de l'enfant et dans la fonction parentale en général • Veiller à l'insertion sociale et professionnelle • Permettre à chacun d'avoir un cadre de vie et un logement décent • Conditionner le versement des aides au logement à l'état du logement, conformément à la réglementation en vigueur, • Conserver les aides au logement lorsque ce dernier est reconnu comme étant indécemment, conformément à la note ministérielle du 05.03.2017 relative à la mise en œuvre du décret n°2015-191 du 18.02.2015.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Vienne (86) et Deux-Sèvres (79)
MODALITÉS DE SAISINE	Plateforme HISTOLOGE : https://histologe.beta.gouv.fr/signalement
MODALITÉS D'INTERVENTION	À la suite d'un signalement et conformément à la note ministérielle du 05.03.2017 relative à la mise en œuvre du décret n°2015-191 du 18.02.2015, la MSA Poitou applique les procédures liées à la conservation de l'aide au logement lorsque le logement de l'allocataire est reconnu indécemment.
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	MSA Poitou 37 rue du Touffenet 86042 Poitiers Cedex 05.49.43.86.79

DÉPARTEMENT 86 – DIRECTION ACTION SOCIALE

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	La Direction Action Sociale du Département de la Vienne : - Dans les Maisons Départementales de Solidarités : - Accueille, oriente et accompagne les personnes rencontrant des difficultés dans les démarches administratives, sociales et/ ou professionnelles Carte des lieux d'accueil sur : lavienn86.fr/au-qotidien/enfance-famille/service-social-de-proximite - Orient les ménages en situation de précarité énergétique vers le dispositif AM2E* du FSL86, pour la réalisation de diagnostic sociotechnique à leur domicile, et le soutien aux démarches post-diagnostic (*AM2E : Accompagnement à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau) - Au niveau central: • Participe aux actions portées par le PDLHI : information - de sensibilisation, articulation des actions • Contribue au traitement des signalements via l'application Histologe, et favorise le lien avec les acteurs compétents au titre de l'accompagnement social des personnes concernées.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Département de la Vienne Carte des lieux d'accueil en territoires sur : lavienn86.fr/au-qotidien/enfance-famille/service-social-de-proximite
MODALITÉS DE SAISINE	Problématique de suspicion de situation d'habitat indigne: la saisine se fait via l'application « Histologe » : https://histologe.beta.gouv.fr - par mail : dgas-logement@departement86.fr
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	dgas-logement@departement86.fr

Mairie de Poitiers - Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS)

MISSION GÉNÉRALE	Le Service Communal d'Hygiène et de Santé est chargé, sous l'autorité du Maire et au nom de l'état, de l'application des dispositions relatives à la protection de la Santé Publique : il exerce un contrôle administratif et technique des règles d'hygiène dans la commune, il a un rôle de prévention et de protection de la santé publique. Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) intervient sur plainte et signalement des situations présentant un risque sanitaire pour : - Évaluer la demande et l'ouverture d'un dossier d'instruction - Réaliser une enquête de terrain pour qualifier les désordres - Mettre en œuvre une procédure pouvant aboutir à une mise en demeure voire une action coercitive (arrêté préfectoral, municipal, procès-verbal) - Suivre le dossier et mettre en œuvre les travaux d'office lorsque la situation le nécessite - Informer et se mettre en relation avec les services sociaux
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Ville de Poitiers
MODALITÉS DE SAISINE	La saisine du service se fait par : - courrier écrit, ou par mail à salubrite.sante.publique@grandpoitiers.fr - à partir de la plateforme « Histologe » : https://histologe.beta.gouv.fr
MODALITÉS D'INTERVENTION	Une visite est effectuée sur place par un technicien assermenté pour mettre en place des procédures appropriées. Le Service Communal d'Hygiène et de Santé s'appuie sur le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le Code de la Santé Publique (CSP). Une convention avec la CAF permet de signaler les situations relevant de la non décence (consignation des aides au logement) mais le service peut aussi renvoyer les locataires vers le juge civil, ou vers les partenaires sociaux en cas, par exemple, de sur occupation des lieux du fait des occupants.
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	salubrite.sante.publique@grandpoitiers.fr 05 49 52 36 15

Mission Prévention – Gestion de Crise – Résilience – Ville et Grand POITIERS

MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR de la LHI	La Mission Prévention – Gestion de Crise - Résilience, sous l'autorité du Maire, est chargée des dossiers de mise en sécurité ordinaire et imminente des ouvrages bâtis susceptibles de présenter des risques d'effondrement partiel ou total. La Mission PGCR intervient pour : - Traiter et suivre tous les signalements d'immeubles pouvant présenter des risques pour la sécurité des occupants, des tiers et des passants - Réaliser une visite technique pour prendre ou faire prendre les mesures adaptées et déclencher si nécessaire la procédure de mise en sécurité ordinaire ou imminente - Faire appliquer les pouvoirs de police spéciale de l'habitat de la maire prévues par le C.C.H. pour lutter contre l'habitat indigne. Suivre l'exécution des arrêtés et si nécessaire mettre en place les astreintes, procéder à l'exécution d'office des travaux et des mesures d'hébergement ou de relogement.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Ville de Poitiers
MODALITÉS DE SAISINE	La saisine de la Mission se fait soit : - par écrit ou téléphone, par un signalement , - à partir de la plateforme « Histologe » : https://histologe.beta.gouv.fr.
MODALITÉS D'INTERVENTION	Une visite est effectuée sur place par un technicien compétent pour mettre en place les mesures appropriées ; si besoin, périmètre de sécurité, évacuation, rédaction d'un rapport technique, mise en demeure du propriétaire, rédaction d'un arrêté, etc...
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	mission.pgcr@grandpoitiers.fr 05 49 52 35 35

SERVICE COMMUNAL D'HYGIÈNE ET DE SANTÉ (SCHS) - Ville de Châtelleraut

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) est chargé, sous l'autorité du Maire et au nom de l'état, de l'application des dispositions relatives à la protection de la Santé Publique : il exerce un contrôle administratif et technique des règles d'hygiène dans la commune, il a un rôle de prévention et de protection de la santé publique. Le SCHS instruit les plaintes et les signalements concernant la salubrité des habitations : - Visite sur place et contrôle des logements au regard de la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Santé Publique) - Mise en place de mesures coercitives : mise en demeure, arrêté municipal, arrêté préfectoral, procès-verbal - Mise en œuvre de travaux d'office si nécessaire - Initiation de procédures prévues par le Code de la Santé Publique (insalubrité, logement impropre par nature à l'habitation...) - Réalisation d'enquêtes environnementales dans le cadre des intoxications au monoxyde de carbone ou des cas de saturnisme infantile - Information et mise en relation avec les partenaires sociaux
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Ville de Châtelleraut
MODALITÉS DE SAISINE	La saisine du service se fait soit : - par écrit (courrier, mail), - à partir de la plateforme « Histologe » : https://histologe.beta.gouv.fr
MODALITÉS D'INTERVENTION	Lorsque le SCHS est saisi, une visite du logement est réalisée par un technicien assermenté, et en fonction des désordres constatés, la procédure adéquate est mise en place. Le SCHS s'appuie sur le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le Code de la Santé Publique (CSP). Une convention, signée entre le SCHS et la CAF, permet également de procéder à la consignation de l'allocation logement en cas de non décence.
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	service.hygiene@ville-chatelleraut.fr 05 49 20 21 50

SERVICE HABITAT ET FONCIER – Ville de Châtelleraut

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	Lorsqu'un immeuble ou un logement présente des désordres structurels pouvant représenter un danger pour la sécurité de ses occupants ou des tiers, le maire peut engager une procédure de mise en sécurité du bien, au titre de ses pouvoirs de police spéciale. Le service habitat et foncier a en charge de mettre en application les procédures, sous l'autorité du maire. NB : Les désordres structurels doivent être inhérents au bâtiment. Les causes externes (ex : catastrophe naturelle...) ou dans le cas d'un danger immédiat présentant une extrême urgence relèvent des pouvoirs généraux du maire.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Ville de Châtelleraut
MODALITÉS DE SAISINE	La saisine du service se fait soit : - par écrit (courrier, mail), téléphone,... - à partir de la plateforme « Histologe » : https://histologe.beta.gouv.fr
MODALITÉS D'INTERVENTION	Une <u>visite des lieux</u> est effectuée par les services techniques de la collectivité. Selon le degré de gravité du danger, 2 procédures peuvent être mises en œuvre : <u>Procédure d'urgence – Danger imminent</u> : Un <u>arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence</u> est pris. Il ordonne des mesures indispensables pour faire cesser le danger immédiat. <u>Procédure ordinaire – Danger non imminent</u> : Une <u>procédure contradictoire préalable</u> est mise en œuvre. Si aucune mesure pérenne de sécurisation n'a été constatée (<u>réparations définitives</u>), un <u>arrêté de mise en sécurité en procédure ordinaire</u> est pris. L'arrêté peut comprendre une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif. Si des mesures permettent de mettre fin durablement au danger, il est pris acte de leur réalisation par un arrêté de mainlevée. NB : Avis de l'ABF nécessaire (si protection patrimoniale). En cas de non réalisation des mesures fixées dans les arrêtés de mise en sécurité, la collectivité se doit de les réaliser d'office, en lieu et place du propriétaire et à ses frais.
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	Service habitat et foncier habitat.foncier@grand-chatelleraut.fr 05 49 20 30 61

GRAND CHÂTELLERAULT - SERVICE HABITAT ET FONCIER – MISSIONS SPÉCIFIQUES L.H.I.

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	Le service habitat et foncier coordonne la politique de la Lutte contre l'Habitat Indigne à l'échelle des 47 communes de l'agglomération de Grand Châtellerault.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Grand Châtellerault
MODALITÉS D'INTERVENTION	<u>Le service habitat et foncier intervient à différents degrés :</u> <u>Volet préventif :</u> • Ateliers de sensibilisation et d'information à la LHI au profit des travailleurs sociaux, entrants à domicile, élus <u>Volet incitatif :</u> - Opération Programmée de l'Habitat et de Renouvellement Urbain - Programme d'Intérêt Général « Adaptation à la perte d'autonomie et lutte contre l'habitat indigne ». <u>Volet coercitif :</u> ▪ Opération de restauration immobilière ▪ Mesures de police pour les risques et dangers pour la sécurité des personnes ▪ Astreintes administratives ▪ Instauration d'ici la fin 2024 du permis de louer avec régime d'autorisation préalable de mise en location <u>Volet curatif :</u> • Maîtrise des réhabilitations/démolitions des édifices les plus problématiques
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	Service habitat et foncier habitat.foncier@grand-chatellerault.fr 05 49 20 30 61

Association des Maires et Présidents d'intercommunalité de la Vienne

MISSION GÉNÉRALE - MISSION SPÉCIFIQUE AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	L'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité de la Vienne a pour objet, en dehors de toute préoccupation politique ou confessionnelle : • de constituer une enceinte de concertation et d'échanges permanents entre ses membres pour la défense des droits et des intérêts dont ils ont la charge; • d'être le porte-parole des maires, notamment dans leurs relations avec l'État et les autres partenaires institutionnels; • de faciliter l'exercice de leurs fonctions pour les maires et les Présidents d'EPCI adhérents, notamment au travers de missions de conseil juridique, d'information ou de formation, prises en charges directement ou indirectement par l'Association; • d'accompagner le développement de l'intercommunalité; • de garantir la solidarité entre les élus du département; • de désigner des élus pour siéger dans des instances et commissions extérieures. A ce titre, seules les collectivités adhérentes à l'association pourront être appelées à siéger pour le compte de l'association ; • d'assurer un relais permanent avec l'AMF ; • d'exercer, éventuellement, conformément à l'article 2-19 du Code de procédure pénale, les droits reconnus à la partie civile dans toutes les instances introduites par les adhérents de l'association, à la suite d'injures, d'outrages, de diffamations, de menaces ou de coups et blessures subis à raison de leurs fonctions, dans la mesure où les intéressés auront sollicité par écrit l'association et se seront eux-mêmes constitués partie civile.
TERRITOIRE D'INTERVENTION	Département de la Vienne
MODALITÉS DE SAISINE	par Mail : contact@amf86.fr Échange téléphonique : 05 49 00 60 00
MODALITÉS D'INTERVENTION	En fonction du dossier soumis Rencontre ou visite sur place
COORDONNÉES DU SERVICE RÉFÉRENT	contact@amf86.fr 05 49 00 60 00

Guichet unique de saisine du PDLHI avec l'application Histologe :

Le PDLHI de la Vienne s'est doté durant l'année 2024 de l'application portée par l'État Histologe permettant de constituer le guichet unique des signalements des situations d'habitat indigne dans le département.

La matérialisation de ce guichet unique des signalements répond à une des actions prioritaires du plan pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne 2023/2025 adopté par le PDLHI lors de son comité de pilotage en 2023. Il permet à tous d'avoir un accès simple d'utilisation aux personnes concernées par le mal-logement.

Les habitants du département de la Vienne ont la possibilité de signaler les problèmes qu'ils rencontrent dans leur logement grâce à cette plateforme afin d'être accompagnés au mieux dans leur résolution. Avec Histologe, les locataires, propriétaires, un proche, un professionnel entrant domicile, en somme, toute personne ayant connaissance des problèmes rencontrés ont désormais accès à cet outil facilitant leurs démarches.

Histologe est une plateforme unique qui facilite la détection des situations, accélère leur prise en charge et permet leur suivi.

Accessible gratuitement, il suffit à l'utilisateur de se connecter sur <https://histologe.beta.gouv.fr> à tout moment, sur ordinateur, tablette ou smartphone pour décrire sa situation en termes simples et valider son signalement. Pour signaler les problèmes rencontrés dans son logement, il suffit de se rendre sur le lien et de se laisser guider.

À l'issue de la saisie, un e-mail de confirmation avec un numéro de suivi est envoyé à l'utilisateur.

L'application est gérée au quotidien par la DDT de la Vienne qui est joignable par mail :

ddt-pdlhi@vienne.gouv.fr





MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



HISTOLOGE

**Mon logement était plein
de moisissures,
j'avais honte d'inviter des amis.**

**En quelques clics, j'ai signalé mon
problème sur Histologe.**



histologe.beta.gouv.fr