



# de repérage et de traitement des situations d'habitat dégradé

## CALVADOS

**ARS de Basse-Normandie,**  
Délégation Territoriale de Calvados  
2, Place Jean Nouzille - 14 000 CAEN  
Tél : 02 31 70 96 96  
Fax : 02 31 70 95 17  
www.ars.basse-normandie.sante.fr

### SCHS de Caen

15, rue de la Girafe - 14 000 CAEN  
Tél : 02 31 54 47 20  
Fax : 02 31 54 47 21  
Courriel : hygiene@caen.fr  
www.caen.fr/schs

### SCHS de Lisieux

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

### DDTM du Calvados

Service Habitat Construction  
10, boulevard Général Vanier  
CS 75 224 - 14 035 CAEN Cedex  
Tél : 02 31 43 15 00  
Fax : 02 31 44 59 87  
Courriel : ddtm-anah@calvados.gouv.fr

### DDCS du Calvados

2, place Jean Nouzille  
CS 35327 - 14 053 CAEN Cedex 4  
Tél : 02 31 52 74 02  
Fax : 02 31 52 74 04  
Courriel : ddcsc@calvados.gouv.fr

### Maison de l'habitat

37, rue Jean Romain - 14 000 CAEN  
Tél : 02 31 38 31 30  
Fax : 02 31 38 31 39  
Courriel : acmh@maisonhabitat.caen.fr  
www.maisonhabitat.caen.fr

### CAF du Calvados

8 avenue du 6 Juin  
CS 20 001 - 14 023 CAEN Cedex 9  
Tél : 0810 25 14 10 www.caf.fr

### MSA Côtes Normandes

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

## MANCHE

**ARS de Basse-Normandie,**  
Délégation Territoriale de la Manche  
Place de la Préfecture  
BP 50 431 - 50 001 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 33 06 56 56  
Fax : 02 33 06 56 03  
www.ars.basse-normandie.sante.fr

### SCHS de Cherbourg-Octeville

Espace Brassens  
1, rue Général de Gaulle  
50 100 CHERBOURG OCTEVILLE  
Tél : 02 33 87 87 60  
Courriel : mairie@ville-cherbourg.fr

### DDTM de la Manche

Service Habitat Construction Ville  
477, boulevard de la Dollée  
BP 60 355 - 50 015 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 33 06 38 03  
Fax : 02 50 80 80 05  
Courriel : ddt-anah@manche.gouv.fr

### DDCS de la Manche

1 bis, rue de la Libération  
CS 61 208 - 50 008 SAINT-LÔ Cedex  
Tél : 02 50 71 50 00  
Fax : 02 50 71 50 09  
Courriel : ddcsc@manche.gouv.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

### MSA Côtes Normandes

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

## ORNE

**ARS de Basse-Normandie,**  
Délégation Territoriale de l'Orne  
Cité Administrative  
52, place Général Bonet  
61 016 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 80 83 00  
Fax : 02 33 27 43 70  
www.ars.basse-normandie.sante.fr

### DDT de l'Orne

Service Habitat Construction  
Cité Administrative  
52, place Général Bonet  
61 013 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 32 50 50  
Fax : 02 33 32 51 19  
Courriel : ddt@orne.gouv.fr

### DDCSPP de l'Orne

Cité Administrative  
52, place Général Bonet  
61 013 ALENÇON Cedex  
Tél : 02 33 32 42 51  
Fax : 02 33 32 42 50  
Courriel : ddcscpp@orne.gouv.fr

### ADIL de l'Orne

88, rue Ste Blaise - 61 000 ALENÇON  
Tél : 02 33 32 94 76  
Fax : 02 33 32 99 00  
Courriel : adil61@wanadoo.fr  
www.adil61.org

### CAF de l'Orne

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

### MSA Mayenne-Orne-Sarthe

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

Ce guide a été élaboré dans le cadre des actions du Plan Régional Santé Environnement 2 et du réseau régional de Lutte contre l'Habitat Indigne co-animé par l'ARS et la DREAL de Basse-Normandie.

*Document inspiré du guide de repérage des situations d'habitat dégradé élaboré par le pôle LHI de Haute-Vienne. Remerciements à la DDT de Haute-Vienne et à l'ARS du Limousin (DT 87).*



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

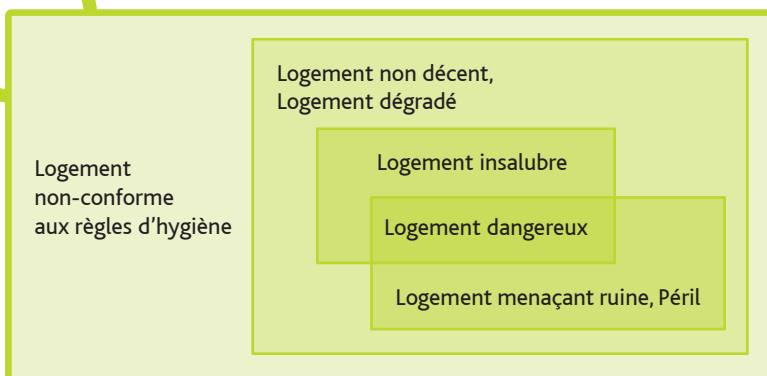
L'objectif de ce guide est d'aider les acteurs de terrains (collectivités, travailleurs sociaux, opérateurs, ...) à repérer et traiter les situations d'habitat dégradé et de les orienter vers le bon interlocuteur.



## 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 27/03/09).

«*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.*»



## 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 INDIGNE

→ est une notion juridique introduite par la loi du 25 mars 2009 et regroupant notamment les situations d'insalubrité, de péril, d'accessibilité au plomb

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

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

Les différentes procédures relatives au traitement de l'habitat indigne et très dégradé

## PROCÉDURE D'INSALUBRITÉ

- **DANGER** pour la **SANTÉ**

## PÉRIL

- **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**

## 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></p>	<p>Décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent</p> <p>Code de la sécurité sociale</p>	<p>Juge d'Instance CAF/CMSA si versement d'une allocation logement</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><i>Préfet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur rapport du <b>Directeur Général de l'ARS</b> (pour les communes ne disposant pas de service communal d'hygiène et de santé)</li> <li>• sur rapport du <b>Directeur</b> du service communal d'hygiène et de santé</li> </ul>
<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</p> <p>Maire</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 de l'homme et à l'environnement (Incurie)</b></p>	<p>Code de l'Environnement Code Général des Collectivités Territoriales Règlement Sanitaire Départemental</p>	<p>Maire</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

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

### Avant toutes démarches

S'assurer auprès de la DDTM 50 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) pour la Manche, de l'ADIL 61 (Agence Départementale d'Information sur le Logement) pour l'Orne ou la Maison de l'habitat pour le Territoire de "Caen la Mer" 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 Départementale de Conciliation (CDC) auprès de la DDTM de la Manche, de la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) du Calvados, ou de la DDCSPP de l'Orne.
  - 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 contrôleur vient vérifier sur place
- Le locataire bénéficie de l'aide des **conseillères sociales** des organismes cités
- Le paiement de l'aide au logement peut être **maintenu durant 6 mois et au-delà si la procédure est engagée**, mais ne peut pas être effectué directement au bailleur en tiers payant.

### 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

La Plaquette logement décent

Les obligations du propriétaire sur le site internet de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement)



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

CAF (Caisse d'Allocations Familiales), MSA (Mutualité Sociale Agricole)  
Les Permanences d'Accès aux Soins en Basse-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.

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

**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 au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- 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 :

9

### 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

S'assurer auprès de la DDTM 50 pour la Manche, de l'ADIL 61 pour l'Orne ou la Maison de l'habitat pour le Territoire de "Caen la Mer" 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).  
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.
- 2 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).

### 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 conseillères sociales des organismes cités
- Le paiement de l'aide au logement peut être **maintenu durant 6 mois et au-delà si la procédure est engagée**, mais ne peut pas être effectué directement au bailleur en tiers payant.

### 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).

### Engager des travaux

## Nuisances subies par 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.

10



### Les outils

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



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

Selon les cas :  
Maire ou Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS - Caen / Lisieux / Cherbourg-Octeville)  
ADIL 61, DDTM 14, DDTM 50, ARS  
Les Permanences d'Accès aux Soins en Basse-Normandie



### La réglementation

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

# Procédure d'insalubrité

## 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 en matière de lutte contre l'insalubrité  
Site internet de l'Agence Régional de Santé (ARS) : [www.ars.basse-normandie.sante.fr](http://www.ars.basse-normandie.sante.fr)



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

Secrétariat des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne : DDTM du Calvados ou de la Manche, DDT de l'Orne  
Agence Régionale de Santé de Basse Normandie (délégations territoriales du Calvados, de la Manche et de l'Orne)  
Mairie de Caen (Service Communal d'Hygiène et de Santé)  
Mairie de Lisieux (Service Communal d'Hygiène et de Santé)  
Mairie de Cherbourg-Octeville (Service Communal d'Hygiène et de Santé) qui intervient également sur la ville de Equeurdreville-Hainneville  
Les Permanences d'Accès aux Soins en Basse-Normandie



### La réglementation

Livre III – Titre I, II et III du Code de la santé Publique  
Article L. 1311-4 ; Articles L. 1331-22 à L. 1331-31



## 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.

### Démarche à suivre

Signaler la situation :

- Au Maire de la commune, et
- Au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, ou directement auprès de l'Agence Régional de Santé (ARS).

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 remédiable ou irrémédiable avec interdiction temporaire ou définitive d'habiter.

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

# Bâtiment menaçant ruine, prévention du péril.

- 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 de la commune concernée.



## 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 :

13

### 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 **immédiatement saisir le 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

### 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

Site « service-public.fr »

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

14



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

#### Mairie de la commune concernée

Secrétariat des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne : DDTM du Calvados ou de la Manche, DDT de l'Orne

Les Permanences d'Accès aux Soins en Basse-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 Basse-Normandie  
Les Permanences d'Accès aux Soins en Basse-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 courrier au Directeur Général de l'ARS de Basse-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 sur le Code de l'Environnement.
- 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.ars.basse-normandie.sante.fr](http://www.ars.basse-normandie.sante.fr)  
Guide incurie DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées)



Mairie de la commune concernée  
Services sociaux du Conseil Général  
Les CMP (Centres Médico Psychologiques)



## Suivre les indications suivantes :

*Signaler le risque*

Faire un courrier 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.**

*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 (coordonnées des équipes spécialisées dans la rubrique interlocuteurs).



## 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.