EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **30 mars 2018 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **trente mars deux mille dix huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 23 mars 2018, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Monique BONNET à Christine DULAC-ROUGERIE, Dominique ADENOT à Françoise NOUHEN, Alparslan COSKUN à Patricia GUILHOT, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Pierre LAVIGNE à Géraldine BASTIEN, Laurence SCHLIENGER à Marianne MAXIMI**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Monsieur Louis COUSTES arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°1 et n°2.
A la demande de Monsieur Nicolas BONNET, et après une présentation et un débat uniques, Monsieur le Maire modifie l'ordre du jour pour inverser le vote des questions n°1 et n°2.
Monsieur Nicolas BONNET quitte la séance pendant la présentation de la question n°4 et donne pouvoir à Madame Dominique ROGUE-SALLARD.
Monsieur le Maire propose de voter la question n°27 avant la question n°6 par souci de cohérence.
Monsieur Jérôme GODARD quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Monsieur Philippe BOHELAY.

Rapport N° 41

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION PARTENARIALE DU POLE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PDLHI)

La convention de partenariat du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) animé par la Direction Départementale des Territoires, signée en 2015 pour trois ans, doit être renouvelée en 2018.

Pour rappel, ce pôle a pour objet, selon la Préfecture, "de mettre en synergie les différents services publics, organismes et collectivités agissant pour le traitement des situations d'habitat indigne rencontrées". Il réunit l'ensemble des acteurs concernés par le logement : l'Agence Régionale Santé, les Services Communaux d'Hygiène et de Santé du département dont le Service Hygiène Prévention de la Ville de Clermont-Ferrand, l'Agence départementale d'information pour le Logement, le Conseil Départemental, le Service Habitat de Clermont Communauté, etc.

Le document, joint en annexe sur CD, rappelle le cadre réglementaire, le contexte et l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne. Puis il présente un bilan de la convention partenariale depuis 2015, et détaille enfin un plan d'actions portant sur les trois ans à venir, jusqu'en 2021.

L'ensemble des partenaires du PDLHI sont invités à signer cette convention.

Il est à noter que, pour la Ville de Clermont-Ferrand, ce partenariat n'engendre aucun impact financier.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'autoriser M le Maire ou son représentant de signer cette convention en annexe sur CD.

DELIBERATION

Les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité et converties en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 13 AVR. 2018

Le Maire,

Olivier BIANCHI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agence nationale de l'habitat Anah

PROJET DE

Convention partenariale du **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne** dans le Puy-de-Dôme

2017-2021

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Allocations Familiales Caf du Puy-de-Dôme

msa santé famille retraite services

adil Agence Départementale d'Information sur le Logement du Puy-de-Dôme

Puy-de-Dôme Le Département

+ clermont auvergne métropole

Ville de Clermont-Ferrand

Royat

Agglo Pays d'Issoire

Communauté de communes Thiers Dore et Montagne

Billom Communauté

RLV Riom Limagne & Volcans Communauté d'agglomération

Table Des Matières

1- Cadre réglementaire....4

1.1- Définition de l'habitat indigne....4

1.2- La nature et la gravité des désordres déterminent l'autorité compétente devant intervenir....4

2- Données de contexte sur l'habitat indigne....6

2.1- Les caractéristiques du parc potentiellement indigne dans le Puy-de-Dôme....6

2.2- Les signalements et les travaux subventionnés depuis 2010....7

3- Organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département....9

3.1- Les opérations programmées du département....10

3.2- Le processus de traitement des situations : du repérage au traitement, la mise en place d'une organisation territoriale....11

4- Bilan de la convention partenariale 2015 - 2016....12

4.1- Le bilan chiffré....12

4.2- Le bilan qualitatif....15

5- Plan d'actions 2017-2021....17

Action n°1 - Mettre en place des actions d'information et de communication plus régulières et concertées sur la lutte contre l'habitat indigne....17

1.1 - Organiser des réunions d'information auprès des élus et des services techniques des collectivités....17

1.2 - Communiquer auprès des travailleurs sociaux, des services à domicile et des services de secours sur leur rôle dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne....17

1.3 - Sensibiliser les professionnels de l'immobilier sur la lutte contre l'habitat indigne....17

1.4 - Informer les particuliers sur la lutte contre l'habitat indigne....17

Action n°2 - Conforter le traitement des situations d'habitat indigne....17

2. 1 - Conforter le suivi technique, administratif et juridique auprès des maires ou des présidents d'EPCI dans la mise en place des procédures....17

2.2 - Renforcer l'organisation opérationnelle sur les territoires organisés en PIG et OPAH....17

2.3 - Améliorer l'évaluation technique de l'état d'insalubrité des logements....17

2.4 - Sécuriser les procédures liées à la non-décence des logements....17

2. 5 - Lutter contre les marchands de sommeil....17

Fait à Clermont-Ferrand, le....27

6- Annexes....28

1 - Cadre réglementaire

1.1 - Définition de l'habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains :

« ***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 leur santé*** » (loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009).

1.2 - La nature et la gravité des désordres déterminent l'autorité compétente devant intervenir

La lutte contre l'habitat indigne (infractions au règlement sanitaire départemental, péril, insalubrité) relève de l'action des autorités administratives au titre de la police de la santé et de la sécurité publiques et se traduit par des injonctions, mises en demeure et/ou arrêtés.

Deux critères essentiels déterminent la procédure de police administrative qu'il conviendra de mettre en oeuvre pour traiter les désordres constatés :

> ***analyser s'ils portent, pour l'essentiel, atteinte à la santé ou à la sécurité publique :***
> Dans le premier cas, la procédure relève du code de la santé publique.
> Dans le second cas, la procédure relève en général du code de la construction et de l'habitation.

> ***déterminer si les désordres constituent un simple risque ou une urgence***
> Dans le premier cas, les mesures à prendre pourront l'être dans un délai adapté à la situation.
> Dans le second cas, il conviendra d'agir au plus vite pour éviter tout accident ou intoxication.

La situation de **péril** suppose qu'un logement ou un immeuble présente un danger pour la sécurité des occupants, des voisins, ou des passants :

> situation de péril ordinaire : si l'état du bâtiment, ou d'une de ses parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le maire peut assortir l'arrêté de péril d'une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux qui peut être temporaire ou définitive ; l'arrêté de péril ordinaire peut concerner les bâtiments ou édifices menaçant ruine et, de façon générale, les bâtiments qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique ;

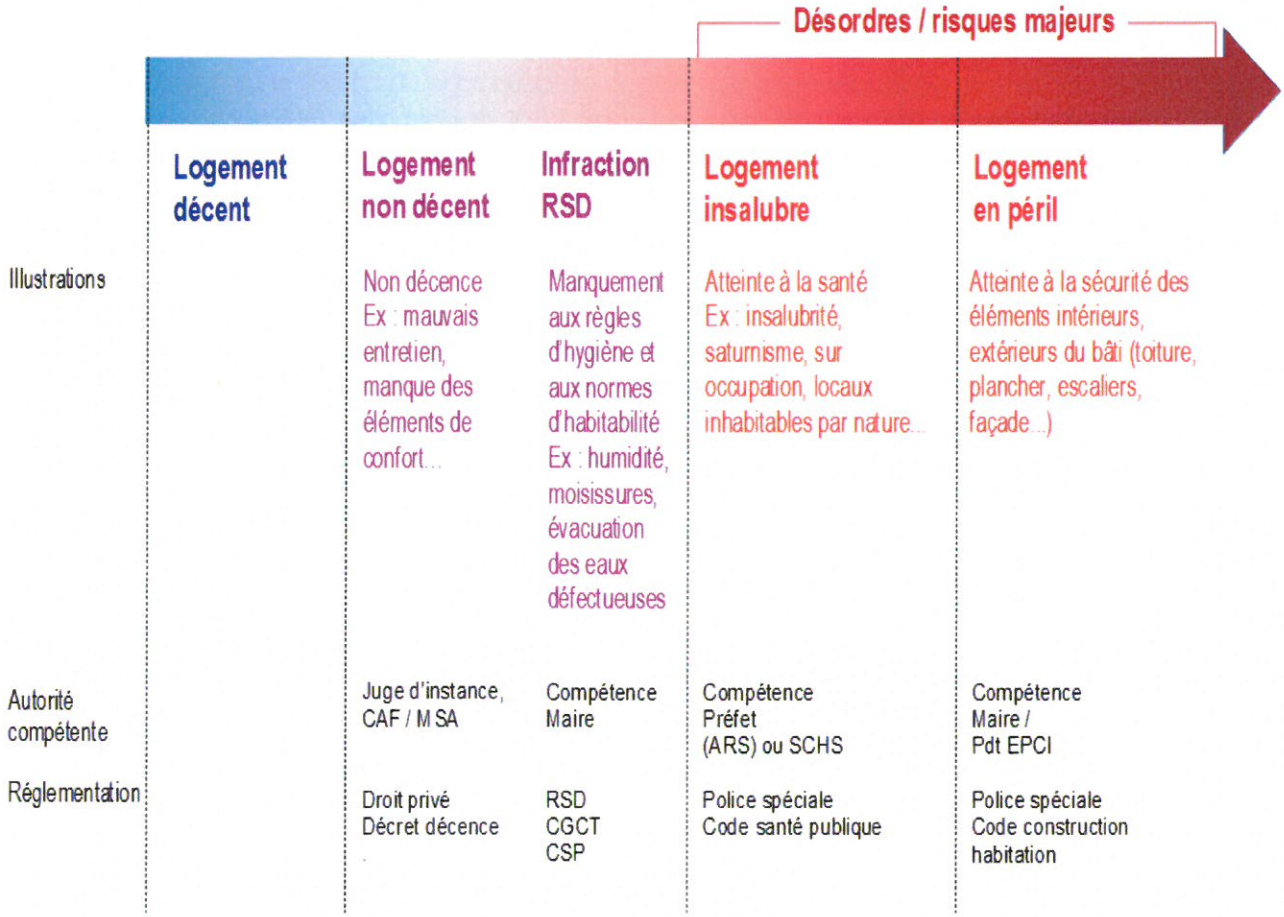
> situation de péril imminent : un arrêté de péril imminent permet de prendre des mesures de sécurité provisoires et urgentes (pose d'étais, fermeture du site, etc.). Il doit être ensuite complété par un arrêté de péril ordinaire pour mettre fin définitivement au péril.

La situation d'**insalubrité** suppose que l'immeuble ou le logement présente un danger pour la santé des occupants ou des voisins en raison de son état ou de ses conditions d'occupation :

> insalubrité irrémédiable : lorsqu'il n'existe aucun moyen technique d'y mettre fin, ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que la reconstruction ;

> insalubrité remédiable : dans les autres cas.

Schéma illustrant les types de désordres et les autorités compétentes pour agir :



RSD : règlement sanitaire départemental
CGCT : code général des collectivités territoriales
CSP : code de la santé publiques
SCHS : service communal d'hygiène et de santé

2 - Données de contexte sur l'habitat indigne

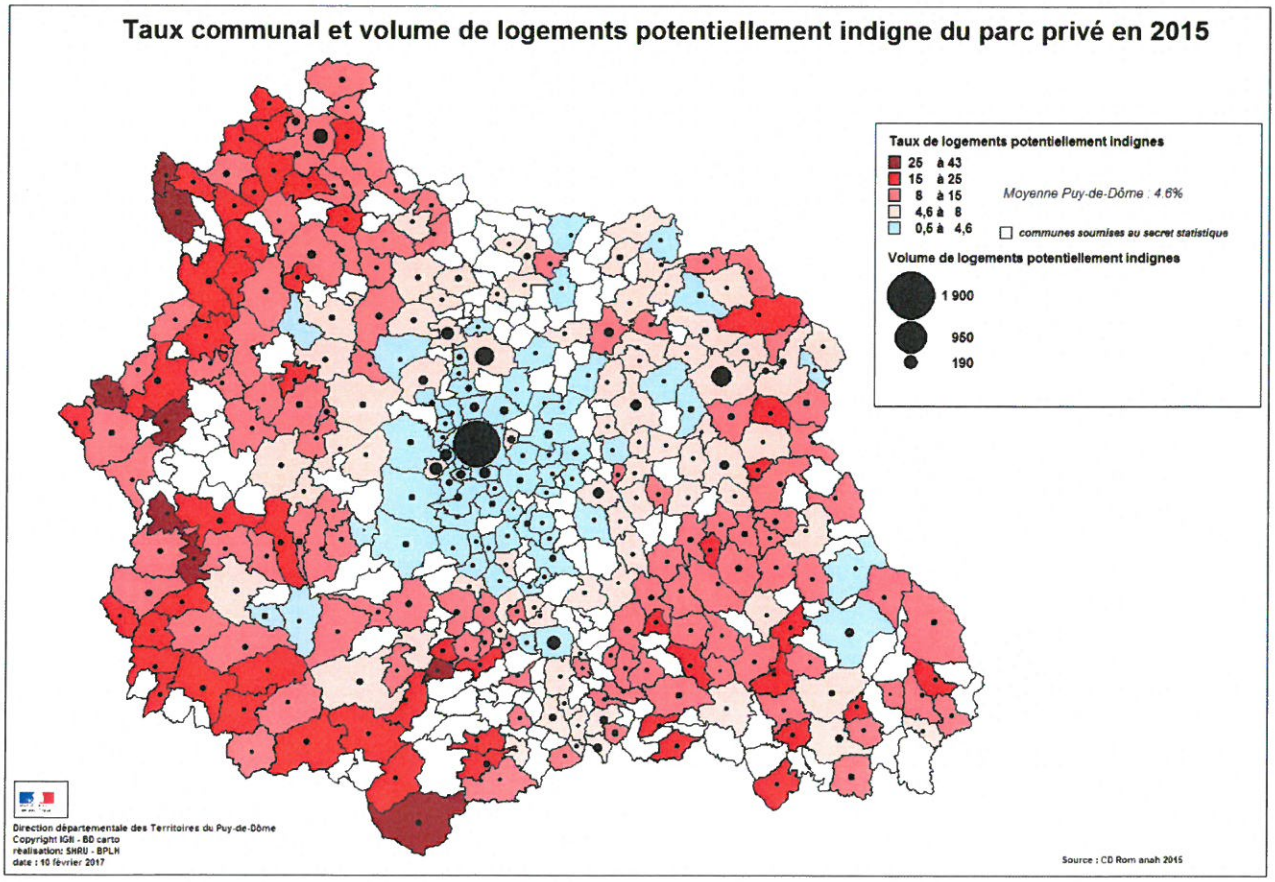
2.1 - Les caractéristiques du parc potentiellement indigne dans le Puy-de-Dôme

On estime le nombre de résidences principales privées du Puy-de-Dôme à 269 482 logements. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) représente 4.6% des résidences principales privées du département soit 12 393 logements (données Filocom 2013). 21 776 personnes occuperaient actuellement ce parc.

Dans le département, le parc privé potentiellement indigne est davantage dû au bâti ancien et vétuste qu'à de la sur-occupation, qui reste très marginale avec seulement 1,8 % du parc privé. 88,5 % de ces logements ont été construits avant 1949 et sont majoritairement occupés par des personnes de plus de 60 ans, avec une part importante de propriétaires occupants. On considère que 7.3 % des logements construits avant 1949 seraient occupés par des enfants de moins de 6 ans, et présenteraient donc un risque de saturnisme, soit environ 900 logements.

L'ensemble du département est touché par cette problématique (*carte 1*). Les volumes les plus importants sont essentiellement concentrés sur les zones urbaines (agglomération clermontoise, Riom, Thiers, Issoire), et toucheraient davantage les locataires. Cependant, les franges plus rurales de l'ouest et du sud-est du territoire affichent également des taux élevés de PPPI au regard de la totalité de leur parc privé, notamment les secteurs des Combrailles, du Sancy et le pays ambertois, où les propriétaires occupants sont majoritaires.

Carte 1



2.2 - Les signalements et les travaux subventionnés depuis 2010

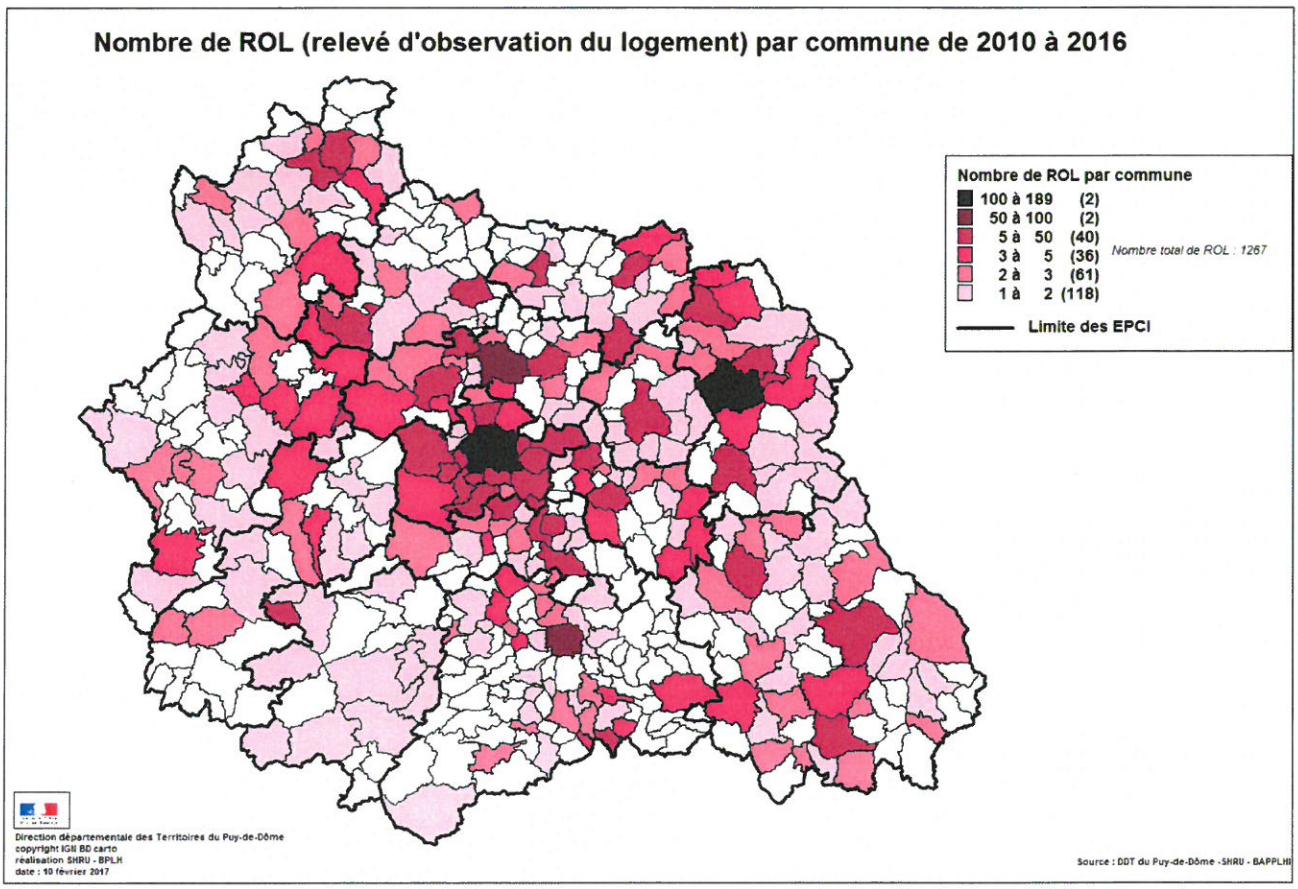
Les signalements (source : relevés d'observation du logement) enregistrés par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne le sont sur l'ensemble du territoire, avec cependant une concentration plus élevée dans les zones urbaines (carte 2). Le nombre de signalements est plus faible dans les secteurs ouest et sud-est où la proportion de logements indignes est pourtant plus importante au regard du parc existant (moins de 5 signalements par commune en six ans). Certaines communes rurales font cependant figure d'exception (Ambert, Arlanc, Saint Eloy les Mines) du fait notamment de la sollicitation plus importante des services sociaux par les particuliers.

Entre 2015 et 2016, 345 signalements ont été enregistrés par le guichet unique :

> classement selon l'état d'avancement du traitement des situations :
69 dossiers sans objet ou classés sans suite
190 dossiers en cours de traitement
86 dossiers traités

> classement selon la nature des désordres :
69 dossiers sans objet ou classés sans suite
13 situations de péril
16 situations d'insalubrité
247 situations avec des désordres mineurs (infractions RSD, infractions au décret décence)

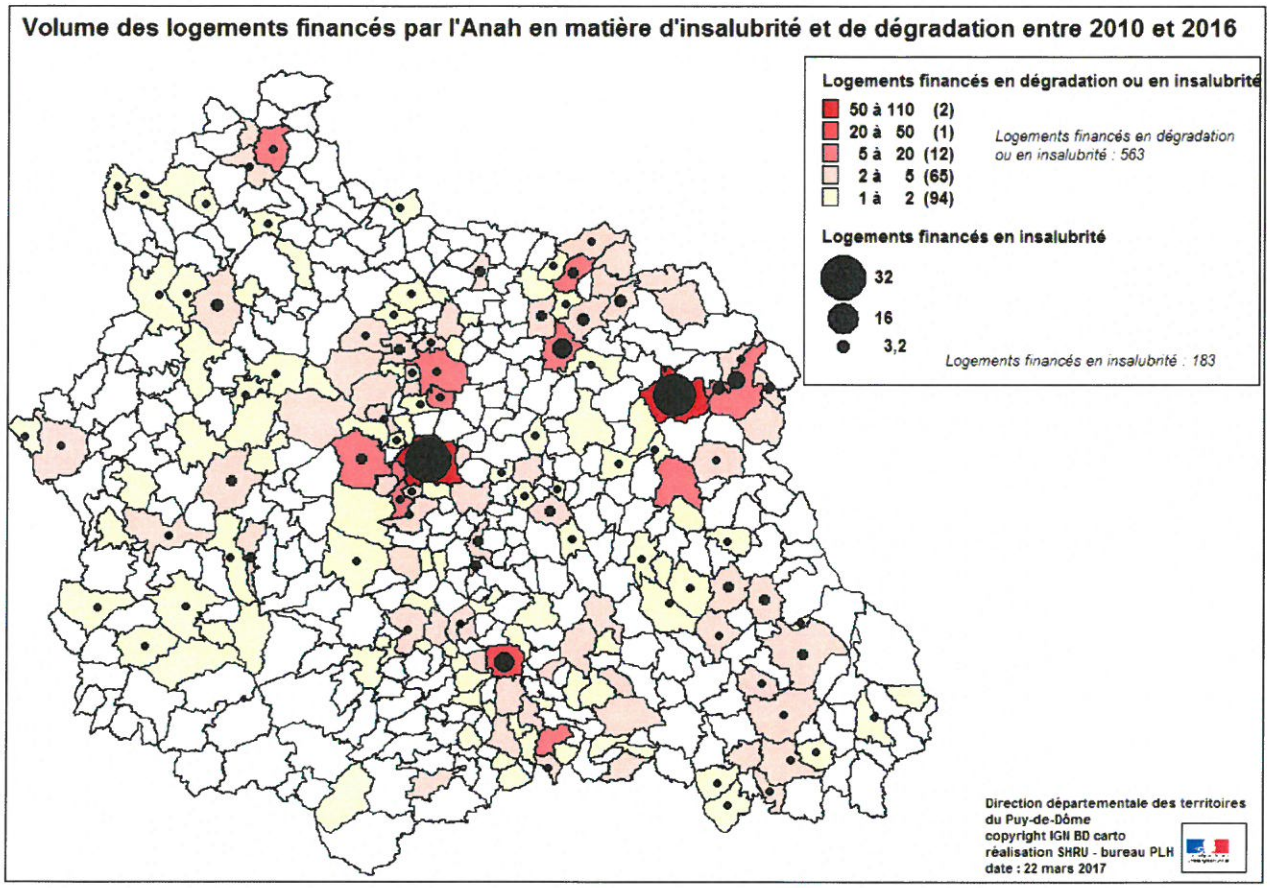
Carte 2



Des aides de l'Anah ont été mobilisées entre 2010 et 2016 (carte 3) pour :

> des projets de travaux lourds pour réhabiliter des logements présentant des désordres majeurs ;
> des projets de travaux lourds pour réhabiliter des logements présentant des désordres mineurs.

Carte 3



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

La circulaire du 8 juillet 2010 du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) prévoit la mise en place des pôles départementaux avec un double objectif :

- d'une part, coordonner les mesures incitatives et coercitives,
- d'autre part, accompagner les collectivités.

Le PDLHI du Puy-de-Dôme a été institué en **décembre 2010**. Il poursuit la dynamique initiée localement en 2008 par la mise en place du centre de ressources départemental et de la MOUS (Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale) « insalubrité » portés par l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) et le Conseil départemental.

Le pôle repose sur trois entités :

- **un guichet unique**, dont la mission est assurée par l'ADIL
  Son rôle : enregistrer et orienter les signalements vers les territoires organisés

- **un comité technique,** animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT)
  Son rôle : mobiliser, animer et informer l'ensemble des partenaires sur la lutte contre l'habitat indigne

- **un comité de pilotage,** présidé par le Préfet ou son représentant, le sous-Préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne, et constitué de l'ensemble des décisionnaires des organismes et institutions membres.
  Son rôle : définir les actions du PDLHI, valider le plan d'actions pluriannuel, et évaluer sa mise en oeuvre.

La première convention partenariale du PDLHI du Puy-de-Dôme a été signée **le 27 février 2015** entre l'État, l'Anah, l'ADIL, l'ARS, la Caf, la MSA, le Conseil départemental, la ville de Clermont- Ferrand, la ville de Royat, la communauté d'agglomération de Clermont Communauté, le syndicat mixte du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, la communauté de communes de Riom Communauté, la ville de Thiers et la communauté de communes Limagne Bords d'Allier.

Trois objectifs étaient inscrits à cette convention :

- définir le rôle et les engagements de chacun des partenaires ;
- structurer et organiser le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- gagner en compétence et en efficacité par l'élaboration d'un plan d'actions sur deux ans (2015-2016).

3.1 - Les opérations programmées du département

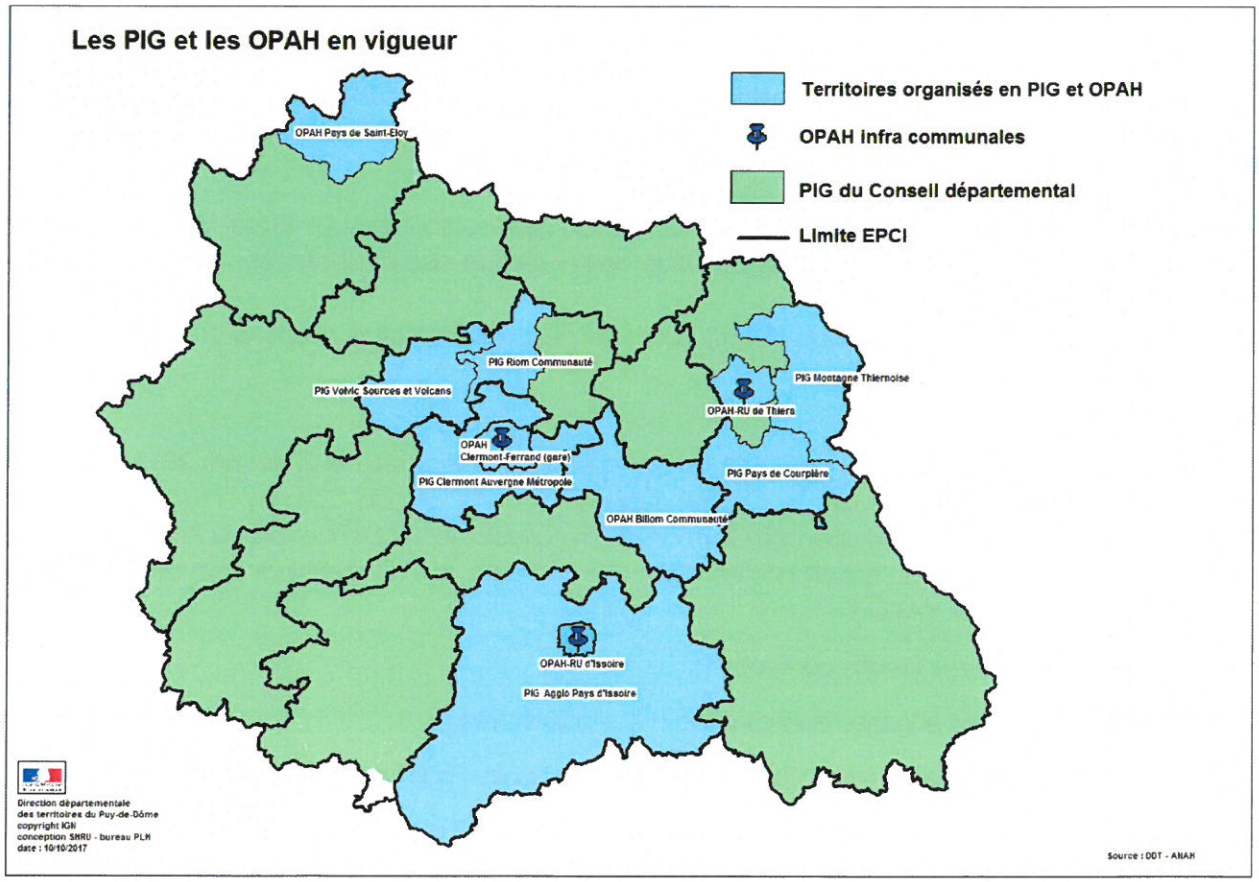
La lutte contre l'habitat indigne dans le département repose essentiellement sur l'efficacité des dispositifs conventions d'opérations d'amélioration de l'habitat, conclues entre l'État, l'Anah et les collectivités locales, permettant de favoriser le repérage et l'accompagnement des ménages.

L'ensemble des conventions de programme d'intérêt général (PIG) et d'opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) prévoit un volet lutte contre l'habitat indigne avec des objectifs chiffrés et organisationnels. Elles déclinent l'organisation validée par le PDLHI en 2015 :

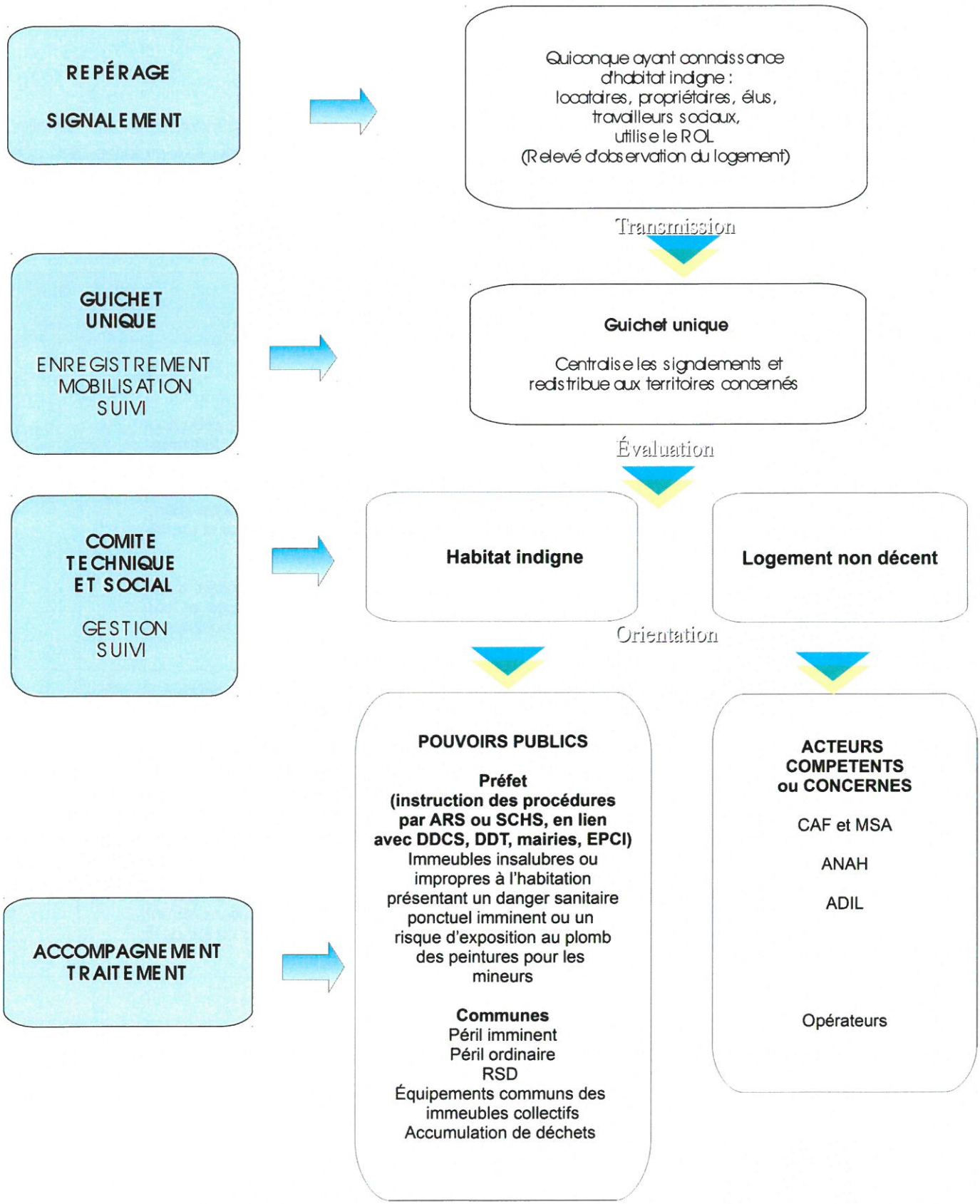
- guichet unique / enregistrement des relevés d'observation du logement (ROL),
- visite des logements par l'opérateur en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage du PIG ou de l'OPAH,
- examen des situations en comité technique et social pour décider des suites à donner,
- organisation de réunion de synthèse pour les cas les plus sensibles et/ou urgents.

Le département du Puy-de-Dôme est entièrement couvert par des opérations permettant le même accès au droit de l'ensemble des administrés (carte 4).

Carte 4



3.2 - Le processus de traitement des situations : du repérage au traitement, la mise en place d'une organisation territoriale



4 - Bilan de la convention partenariale 2015 - 2016

4.1 - Le bilan chiffré

Les différentes réunions partenariales énoncées ci-dessous résultent d'expérimentations sur certains territoires organisés en PIG et OPAH. L'efficacité de ces réunions ayant été prouvée, leur maintien ainsi que leur généralisation sur l'ensemble du département ont été actés dans la convention du PDLHI signée en 2015.

Réunions partenariales		2015	2016
		NB	NB
traitement des situations	**Comités techniques et sociaux** pour l'étude des situations signalées des territoires organisés en PIG ou en OPAH (CTS). *Efficace pour suivre et solutionner les situations avérées d'habitat indigne et/ou non décent, cette instance n'est cependant pas présente sur l'ensemble des territoires organisés.*	29	26
traitement des situations	**Réunions d'accompagnement / de synthèse** en cas de situation complexe (péril, insalubrité), pour la prise en compte de la situation dans la globalité (habitat et social) et une bonne coordination des décisionnaires. *Cet outil de travail n'est pas mobilisé sur l'ensemble des territoires organisés, il est pourtant nécessaire pour garantir un bon accompagnement des ménages et des acteurs locaux (maires, travailleurs sociaux, etc) sur les situations les plus sensibles et urgentes.*	18	14
pilotage du pôle	**Comité technique du pôle** départemental de lutte contre l'habitat indigne, animé par la DDT, pour favoriser les échanges entre les partenaires sur les évolutions réglementaires, les retours d'expérience, les actions à mettre en oeuvre. *La fréquence des réunions devra être plus régulière (une par trimestre) afin de mettre en place un véritable outil de suivi de la convention et du plan d'actions.*	3	3
pilotage du pôle	**Réunions de présentation** de la lutte contre l'habitat indigne (travailleurs sociaux et élus) animées par la DDT et l'ADIL. *La sensibilisation des élus à leurs pouvoirs de police est très bien perçue et conditionne par la suite leur mobilisation sur les cas repérés. Ces interventions restent cependant à l'initiative des territoires organisés qui sont souvent réticents du fait de la sensibilité des sujets évoqués.*	1	2

En deux ans, 345 signalements (relevées d'observation du logement - ROL) ont été enregistrés par le guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

		2015	%	2016	%
Avancement des dossiers	**total**	**194**		**151**	
	• Dossiers sans objet	9	4,64	11	7,28
	• Dossiers classés sans suite	32	16,50	17	11,26
	• Dossiers en cours *dont situations de blocage*	101 *39*	52,06	89 *24*	58,94
	• Dossiers clos *dont dossiers ayant fait l'objet de réalisation de travaux*	52 *21*	26,80	34 *13*	22,52
Qualification des situations complexes	• Sans objet ou sans suite	41	21,13	28	18,54
	• Désordres mineurs (infractions au règlement sanitaire départemental ou au décret décence)	137	70,62	110	61,59
	• Insalubrités *dont locaux impropres à l'habitation*	10 1	5,15	6 4	3,97
	• Périls	6	3,10	7	4,64

Les chiffres montrent une baisse de signalements entre 2015 et 2016 qui s'explique en partie par l'arrêt puis le redémarrage d'un grand nombre de PIG et OPAH (neuf opérations en tout).

20 signalements (6% des ROL) ont été classés sans objet c'est-à-dire que le diagnostic technique du logement n'a pas révélé de désordres pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants ou des riverains. L'analyse de ces signalements a mis en évidence :

- la méconnaissance de la définition d'habitat indigne par le grand public,
- le détournement du ROL à d'autres fins que la lutte contre l'habitat indigne : locataires en conflit avec leurs propriétaires pour récupérer leur caution, locataires avec des factures d'énergie très élevées, projet d'obtenir plus rapidement un logement social dans le parc public.

Afin de diminuer le nombre de ces signalements sans objet, la convention 2017-2021 établit des actions et outils pédagogiques, à destination du public et des acteurs institutionnels.

Concernant les 45 signalements classés sans suite, il s'agit des visites qui n'ont pu être effectuées du fait du départ des locataires. Les délais d'intervention selon les territoires organisés sont variables, allant d'une semaine à trois mois. Le traitement des signalements tel qu'il est organisé sur certains dispositifs PIG et OPAH est donc à revoir afin de réduire sensiblement les délais des visites.

86 situations ont été traitées (dossiers clos) soit 25% signalements déposés. Le faible pourcentage de dossiers clos est à corréler avec la complexité des situations qui nécessitent parfois plusieurs années de traitement ou à l'inverse des désordres minimes pour lesquels les propriétaires sont difficiles à mobiliser.

Pour les situations les plus dangereuses (insalubrité, péril ou local impropre), la prise d'arrêtés reste très faible. Différentes raisons peuvent expliquer ce constat :

- le statut des occupants : il est fréquent de détecter des insalubrités ou des périls chez des propriétaires occupants. Dans ces cas-là la médiation et l'accompagnement sont privilégiés. Cependant, même lorsque la situation semble bloquée, le recours à des mesures coercitives n'est pas suffisamment mobilisé pour mettre fin durablement à tout danger.
- la réticence de certains élus à mettre en place leurs pouvoirs de police, malgré l'accompagnement des services de l'État. Les procédures sont en effet lourdes et compliquées pour des communes de petites tailles, qui disposent de peu de moyens humains. Cependant, ce qui bloque le plus les élus est le risque financier que peuvent engendrer des travaux d'office et parfois la promiscuité avec leurs administrés.

  Pour autant la logique entre taille de la commune et engagement des procédures n'est pas automatique, puisque certaines communes de toute petite taille n'hésitent pas à répondre à leurs obligations et à mener des situations à leur terme.

4.2 - Le bilan qualitatif

Action n° 1	Sous-Actions	Résultats	Préconisations pour 2017-2021
Sensibiliser et informer les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne	**Élus et services des collectivités**	- des actions de communication ont été engagées par l'ensemble des partenaires du pôle, mais de manière assez dispersée que ce soit en termes de publics ciblés ou de fréquence.	- asseoir les territoires organisés comme les chefs de file de la communication : mise en place d'une stratégie d'intervention assortie d'un calendrier. - conforter le pilotage de cette action par un suivi plus régulier du comité technique du pôle. - élargir la communication à certains publics (particuliers, aides à domicile).
	Travailleurs sociaux		
	Professionnels du bâtiment et de l'immobilier		
Action à renouveler et à conforter dans le prochain plan d'actions.			

Action 2	Sous-Actions	Résultats	Préconisations pour 2017-2021
Repérer, connaître et suivre les situations d'habitat indigne	**Promouvoir et faciliter le repérage**	- le ROL est un outil connu des acteurs locaux, qui n'hésitent plus à l'utiliser.	- renforcer la sensibilisation des élus et acteurs locaux pour que le repérage soit effectué plus en amont (ne pas attendre l'imminence du danger.)
	Optimiser la remontée des ROL, actualisation des signalements	- le circuit de traitement des signalements a été globalement suivi par les territoires organisés en PIG et OPAH, à l'exception d'un territoire.	- maintenir le schéma organisationnel et s'assurer que tous les territoires le déploient.
	Observatoire	- l'alimentation de l'outil ORTHI, ainsi que la centralisation des ROL par le guichet unique permettent d'améliorer la connaissance du territoire.	À maintenir
Action globalement réalisée. Les acquis vont être confortés sans qu'il ne soit nécessaire de la maintenir en l'état dans le prochain plan d'actions.			

Action 3	Sous-Actions	Résultats	Préconisations pour 2017-2021
Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne	**Informer et accompagner les ménages**	- la prise en charge des ménages est très variable selon les territoires (délais d'intervention plus ou moins long, absence de comités techniques et sociaux ou de réunions de synthèse).	- harmoniser les pratiques sur l'ensemble des territoires en PIG et OPAH.
	Sécuriser les procédures	- un compte rendu de visite commun à tout le département a été élaboré pour qu'il soit un outil efficace et sécurisé pour la phase opérationnelle. - les procédures liées à la décence et à l'insalubrité sont à sécuriser.	- établir des fiches de procédures. - améliorer l'analyse technique des désordres liés à l'insalubrité. - mettre en place les conventions d'habilitation des constats de non décence entre la Caf et les opérateurs de PIG et OPAH.
	Inciter à la réalisation des travaux	- la consignation des allocations logement est un outil efficace.	- renforcer le travail partenarial avec la Caf en suivant les process établis sur le traitement des situations (enregistrement des ROL, organisation de CTS). - développer le volet communication auprès des élus et des particuliers, notamment sur les aides publiques mobilisables.
	Intervenir en appui aux petites communes	- le nombre d'acteurs locaux faisant appel aux juristes de l'ADIL et de la DDT est en nombre croissant. - les communes de taille plus importante ont besoin également d'un appui juridique du fait de la complexité réglementaire.	- organiser des bilatérales entre les communautés de communes et le sous-préfet référent. - associer les élus plus en amont du traitement (visites, CTS), leur transmettre le compte rendu du CTS.
	Accompagner le relogement des ménages	- la mobilisation de logements dans le parc public n'est pas suffisamment réactive.	- renforcer les liens avec les bailleurs publics et mobiliser les logements communaux.
Action à maintenir et à renforcer dans le futur plan d'actions.			

Action 4	Résultats	Préconisations pour 2017-2021
Lutter contre les marchands de sommeil	- un dossier a été constitué auprès du procureur de la République ; une enquête a été lancée sans que le pôle n'ait de retour sur les suites données.	- développer les relations de travail avec le parquet sur ces dossiers. - positionner les collectivités comme chefs de file de saisine du parquet, avec appui technique et juridique de l'Etat et de l'ADIL.
Action à développer dans le futur plan d'actions.		

5 – Plan d'actions 2017-2021

Action n°1 – Mettre en place des actions d'information et de communication plus régulières et concertées sur la lutte contre l'habitat indigne

1.1 – Organiser des réunions d'information auprès des élus et des services techniques des collectivités

1.2 – Communiquer auprès des travailleurs sociaux, des services à domicile et des services de secours sur leur rôle dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne

1.3 – Sensibiliser les professionnels de l'immobilier sur la lutte contre l'habitat indigne

1.4 – Informer les particuliers sur la lutte contre l'habitat indigne

Action n°2 – Conforter le traitement des situations d'habitat indigne

2. 1 – Conforter le suivi technique, administratif et juridique auprès des maires ou des présidents d'EPCI dans la mise en place des procédures

2.2 – Renforcer l'organisation opérationnelle sur les territoires organisés en PIG et OPAH

2.3 – Améliorer l'évaluation technique de l'état d'insalubrité des logements

2.4 – Sécuriser les procédures liées à la non-décence des logements

2. 5 – Lutter contre les marchands de sommeil

Le présent plan d'actions, décliné pour la période 2017-2021, est validé par le comité de pilotage. Le comité technique du pôle est chargé du suivi de la mise en oeuvre des actions par les pilotes désignés dans le respect des délais fixés. Ainsi, lors de chaque comité technique, un point précis est effectué par chaque pilote sur la base d'un tableau de bord commun. Une évaluation annuelle est présentée en comité de pilotage, qui prend acte des résultats obtenus et détermine les suites à donner. Une évaluation finale est réalisée au terme des cinq années.

Action 1.1 : organiser des réunions d'information des élus et des services techniques des collectivités

Constat	Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, la nature des désordres ainsi que les pouvoirs de police sont encore trop peu connus, notamment par les petites communes en milieu rural. Des actions de communication ont été engagées conformément au premier plan d'actions mais restent insuffisantes, irrégulières et non homogènes. On note par ailleurs que dans certaines zones du département (Grand Sancy et Livradois) les signalements restent peu nombreux malgré une forte part de logements potentiellement indignes dans le parc privé.
Objectifs généraux	- Informer de manière homogène l'ensemble des élus et leurs équipes sur l'habitat indigne, la non décence et le rôle des maires et présidents d'EPCI dans cette lutte en développant les points suivants : ✗ définition de l'habitat indigne et de la non décence ; ✗ procédures (CSP/CCH/CGCT) ; ✗ droits des occupants (hébergement, relogement, convention temporaire d'occupation) ; ✗ champs de compétences des maires et des présidents d'EPCI ; ✗ responsabilités ; ✗ moyens d'intervention ; ✗ accompagnement ; ✗ organisation locale du PDLHI. et bilan local (signalements sur le territoire). - Améliorer l'identification systématique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
Objectifs opérationnels	- Sensibiliser les élus et leurs collaborateurs (techniciens, agents d'accueils...) pour favoriser des interventions plus en amont et éviter les situations d'urgence plus délicates à gérer et sources de contentieux ; - Systématiser la saisine du pôle pour les situations à risques avec information du préfet ; - Augmenter la prise d'arrêtés et sécuriser juridiquement les procédures.
Modalités de mise en œuvre et calendrier - durée de l'action	- En s'appuyant sur les PIG et OPAH, établissement d'un calendrier d'intervention pour une réunion en 2018 et en 2020, et à chaque renouvellement des élus locaux, sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne en associant l'ADIL, l'ARS et la DDT. **1er semestre 2018 Territoires organisés et Conseil départemental.** - Élaboration et impression de la plaquette du pôle. **2018 - DDT** - Courrier à l'ensemble des présidents d'EPCI avec distribution de la plaquette du pôle. **2018 - DDT** - Mise en ligne des contacts et outils de communication (plaquette du PDLHI, guides à l'attention du public et des élus) sur le site de la préfecture ainsi que ceux de l'ensemble des membres du pôle. **2018 - membres du PDLHI**
Pilote (s)	Territoires organisés, DDT, ADIL, Conseil départemental
Partenariat	ARS, Caf, MSA, DDCS, SCHS.
Évaluation Indicateurs	Nombre de réunions d'information par an Taux de participation aux réunions d'informations (nombre de personnes présentes / nombre de personnes invitées) Nombre de sites ayant une page consacrée à la LHI ou un lien ramenant vers le site de la préfecture.

Remarques ADIL

Action 1.2 : communiquer auprès des travailleurs sociaux, des aides à domicile et des services de secours sur leur rôle dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne

Constat	Les travailleurs sociaux sont de plus en plus sensibilisés au dispositif d'amélioration de l'habitat mais restent encore peu informés sur les thématiques de la lutte contre l'habitat indigne. Or leur rôle de repérage et d'accompagnement des publics les plus fragiles est primordial pour la réussite des procédures. Les travailleurs sociaux des structures hospitalières, des CLIC ainsi que les personnels des organismes d'aide à domicile sont encore peu informés sur la lutte contre l'habitat indigne. Or ils ont connaissance de situations, souvent identifiées lors des retours à domicile nécessitant des soins de suite. Les services de secours (pompiers, gendarmerie, police) sont eux aussi confrontés à des situations d'habitat indigne au cours de leurs interventions. Ces situations sont sources de risques pour les occupants, notamment en cas d'incurie, mais aussi pour les intervenants. Des présentations du pôle ont été faites à l'initiative de certains territoires organisés, mais de manière non harmonisées ni concertées. Le Conseil départemental a également mis en place en 2016 des journées d'information auprès des différentes circonscriptions. Un besoin régulier d'information sur chaque territoire organisé a cependant été identifié du fait des changements fréquents des personnels du secteur social.
Objectifs généraux	- Traiter les situations de précarité dans leur globalité (aspect habitat / suivi social). - Associer les travailleurs sociaux, les aides à domicile et les services de secours pour aider au repérage.
Objectifs opérationnels	- Faire connaître aux travailleurs sociaux, aides à domicile et aux services de secours les caractéristiques de l'habitat indigne et ses conséquences afin qu'ils fassent remonter au PDLHI les situations. - Améliorer le repérage des situations par l'information des services de secours. - Améliorer l'accompagnement des personnes les plus fragiles.
Modalités de mise en œuvre et calendrier - durée de l'action	- Mise en place d'un plan de communication et d'un calendrier d'intervention. **1er semestre 2018 - Territoires organisés et Conseil départemental.** - En s'appuyant sur les PIG et OPAH, organisation d'une information par an et par circonscription à destination des travailleurs sociaux en associant les centres hospitaliers, les CLIC, les CCAS, les missions locales, les organismes tutélaires, la gendarmerie de secteur ou la police, les centres de secours (partenariat CD et territoires organisés). **2018 - 2021. Conseil départemental.** - Distribution de la notice du ROL et du ROL dans chaque circonscription, les centres hospitaliers, les clic, et les CCAS du département. **Début 2018 - Conseil départemental et Territoires organisés.** - organiser une réunion d'information auprès du SDIS. **2e semestre 2018 Conseil départemental** - Mise en place d'un partenariat avec le CNFPT pour qu'un module sur la lutte contre l'habitat indigne soit développé. **2e semestre 2018. Conseil départemental.**
Pilote (s)	Conseil départemental, Territoires organisés
Partenariat	ADIL, DDT, ARS, Caf, MSA
Évaluation Indicateurs	Mise en place d'un calendrier et d'un plan de communication. Nombre d'actions mises en place par an sur le nombre d'actions prévues. Nombre d'agents sensibilisés Nombre de réunions annuelles

Action 1.3 : sensibiliser les professionnels de l'immobilier sur la lutte contre l'habitat indigne

Constat	Les communications développées auprès des artisans n'ont pas donné de résultats probants. Ils ne sont donc pas la bonne cible. En revanche, les professionnels de l'immobilier et les notaires peuvent être le premier levier d'action auprès des propriétaires ou futurs propriétaires. Ils peuvent avant même la mise en location (ou la vente) alerter sur la présence d'infractions au décret décence et au règlement sanitaire départemental afin d'inciter à la réalisation de travaux de mise en conformité. L'action doit donc être recentrée sur la sensibilisation des professionnels de l'immobilier (agences, huissiers gestionnaires, administrateurs de biens...) et des notaires qui ont notamment le devoir d'informer les futurs acquéreurs sur l'existence d'éventuelles procédures en cours sur l'immeuble (arrêtés publiés au fichier immobilier) ou encore sur les procédures RSD lorsque le lien est fait entre la collectivité et l'office notarial.
Objectifs généraux	- Assainir le patrimoine mis en location par le biais des agences et autres gestionnaires de biens. - Sensibiliser les professionnels de l'immobilier pour qu'ils soient vigilants à l'intégration de logements décents à leur portefeuille de gestion.
Objectifs opérationnels	- Engendrer les travaux de mise en conformité des logements avant leur mise en location. - Mieux informer les propriétaires bailleurs sur leurs responsabilités, leurs devoirs et les risques induits. - Inciter les propriétaires bailleurs à faire les travaux avec les aides de l'Anah.
Modalités de mise en œuvre et calendrier - durée de l'action	- Mise en place d'un calendrier d'intervention avec les différents corps de métier, en s'appuyant également sur les territoires organisés. **1er trimestre 2018** - Organisation de réunions d'information ou élaboration d'outils d'information à destination des professionnels de l'immobilier sur les procédures de lutte contre l'habitat indigne et la non décence en déclinant : ✗ la définition des notions (non décence/LHI : péril, insalubrité) ; ✗ les aspects techniques du décret décence ; ✗ les obligations du propriétaire bailleur ; ✗ les obligations du locataire ; ✗ la responsabilité des gestionnaires ; ✗ le permis de louer ; ✗ les informations sur les aides Anah et le conventionnement ; ✗ l'organisation générale du PDLHI et sa saisine. **2018-2021**
Pilote (s)	ADIL
Partenariat	Territoires organisés, Conseil départemental, Caf, MSA, FNAIM, UNIS, Chambre des notaires
Évaluation Indicateurs	Nombre de réunions et d'outils d'information mis en place Nombre de signalements avec un professionnel de l'immobilier comme gestionnaire par an

Action 1.4 : informer les particuliers sur la lutte contre l'habitat indigne

Constat	Le pôle de lutte contre l'habitat indigne est parfois saisi de manière inappropriée pour des problématiques qui diffèrent de la lutte contre l'habitat indigne à proprement parler, (ex : état des lieux de sortie, impayés de loyer, mutation chez les bailleurs sociaux, demande d'isolation du logement, consommation énergétique trop importante). La notion d'habitat indigne est opaque pour le public. Il convient de préciser cette notion, la nature des désordres et les procédures à suivre.
Objectifs généraux	- Informer sur les différents cas de figure et les voies de recours à mobiliser. - Optimiser l'action du pôle sur les situations avérées d'habitat indigne. - Faire connaître le pôle et ses actions.
Objectifs opérationnels	- Expliquer aux propriétaires occupants comme aux locataires ce qu'est l'habitat indigne et quelles sont les procédures à suivre ou bien les recours possibles. - Informer les propriétaires bailleurs ainsi que les locataires sur leurs droits et obligations. - Limiter le nombre de signalements qui ne sont pas en lien avec l'habitat indigne. - Réorienter les ménages qui ne sont pas en situation d'habitat indigne vers les dispositifs adaptés (FSL/FSE, Programme Habiter Mieux...) - Faire le lien avec la DDCS (commission de médiation et CCAPEX).
Modalités de mise en œuvre et Calendrier - durée de l'action	- Réalisation d'une notice du ROL. **DDT - 3e trimestre 2017** - Réalisation d'un guide sur la décence. **ADIL et CAF - 1er semestre 2018** - Diffusion d'une plaquette sur la LHI (notions, démarches, recours...). **ADIL - 2018**
Pilote (s)	Caf, ADIL, DDT
Partenariat	membres du PDLHI
Évaluation Indicateurs	Ratio du nombre de ROL classés sans objet par an sur le nombre de ROL enregistrés chaque année Réalisation des plaquettes et guides, ainsi leur diffusion / mise en ligne

Action 2.1 : conforter le suivi technique, administratif et juridique auprès des maires ou présidents d'EPCI dans la mise en place des procédures

Constat	La méconnaissance des maires sur la définition de l'habitat indigne et leur niveau de sensibilisation déterminent leur implication dans le traitement des dossiers. Or ils sont des acteurs stratégiques pour la résolution des situations identifiées. Les maires ont le sentiment d'être saisis parfois trop tard via un formalisme nécessaire (courrier de l'EPCI et/ou courrier de l'État) mais qui peut leur paraître brutal comme première approche. Il est nécessaire de les impliquer plus tôt.
Objectifs généraux	- Sensibiliser les élus à la gestion des villes et des centres bourgs et l'impact de l'inaction en matière de lutte contre l'habitat indigne. - Sécuriser les maires et présidents d'EPCI dans la mise en place des procédures **procédure relevant du CCH et CGCT mise en place + exécution par le maire ou le président d'EPCI** **procédure relevant du CSP décision du préfet et exécution des maires ou du président d'EPCI ou du préfet selon la procédure indiquée** - Améliorer le traitement des situations à risque par l'implication précoce et systématique des pouvoirs publics.
Objectifs opérationnels	- Encourager et accompagner les maires dans la mise en place des procédures. - Mobiliser les maires sur les enjeux de la lutte contre l'habitat indigne notamment sur les aspects humains et habitat. - Rassurer et informer les élus sur les aides incitatives aux particuliers ainsi que sur les financements des travaux d'office.
Modalités de mise en œuvre et calendrier - durée de l'action	- Saisie systématique du maire/du président de l'EPCI, par courrier pour les situations à risque et proposition d'accompagnement pour la mise en place des procédures. **DDT, Territoires organisés et Conseil départemental - 2017-2021** - Information en parallèle du sous-préfet référent et du sous-préfet de secteur. **DDT et ARS - 2017-2021** - Inclure les maires ou les élus référents en matière d'habitat aux visites des logements signalés par un ROL sous réserve de la vie privée des occupants . **Territoires organisés et Conseil départemental - 2017-2021** - Mise en place des CTS et des réunions de synthèse sur l'ensemble des PIG et OPAH. **Territoires organisés et Conseil départemental - 2017-2021** - Organiser le recensement des arrêtés de péril en partenariat avec le contrôle de légalité de la préfecture. **Territoires organisés et DDT - 2018**
Pilote (s)	DDT, Territoires organisés
Partenariat	ADIL / DDCS
Évaluation Indicateurs	Nombre et type d'arrêtés pris par an Nombre de situations accompagnées par la DDT et par l'ADIL Nombre de CTS réunis chaque année par territoire organisé Nombre de réunions de synthèse mises en place par territoire organisé Ratio entre le nombre de réunions de synthèse mises en place et le nombre de situation d'urgence ou complexe enregistrées sur le département

Action 2.2 : renforcer l'organisation opérationnelle sur les territoires organisés en PIG et en OPAH

Constat	L'organisation opérationnelle du traitement des situations d'habitat indigne reste compliquée du fait du grand nombre d'intervenants d'une part et de la complexité des procédures d'autre part. Si certains territoires ont développé les instances partenariales qui ont prouvé leur efficacité au niveau du traitement, d'autres s'en sont abstenus. Or ce sont sur ces derniers que les taux de résolution sont les moins élevés. Les risques juridiques et financiers associés aux procédures coercitives sont un frein pour la plupart des élus. Il est encore nécessaire de fluidifier les échanges entre les différentes parties prenantes afin améliorer les délais de traitement de situations. Si le pôle a significativement amélioré son intervention auprès des locataires en situation d'habitat indigne (et de leurs bailleurs) lors du précédent plan d'actions, l'accompagnement auprès du public des propriétaires occupants se révèle beaucoup plus complexe et a besoin d'être traité d'une manière différente.
Objectifs généraux	- Mettre en place la même qualité d'accompagnement aux occupants quel que soit le dispositif programmé. - Améliorer l'efficacité du PDLHI pour le traitement des situations. - Faciliter et développer la mise en place de procédures (amiables et coercitives). - Mener les procédures jusqu'à leur terme et clôturer les dossiers.
Objectifs opérationnels	- Accompagner au mieux les élus en facilitant la mise en place des procédures. - Minimiser le risque juridique lié à la complexité des procédures. - Harmoniser le traitement des signalements sur l'ensemble du département du Puy-de-Dôme (partage d'informations entre les membres du pôle, traitement concerté des situations, délais d'intervention). - Optimiser le financement public des projets de travaux pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants (développer le volet incitatif). - Augmenter le nombre de dossiers Anah découlant de signalements habitat indigne.
Modalités de mise en œuvre et calendrier	- Systématisation des réunions de synthèse associant élu, occupant et bailleur. **Territoires organisés et Conseil départemental - 2017-2021.** - Établissement de fiches process liées à chaque procédure avec identification des interlocuteurs et des délais : fiche non décence (**Caf, MSA et ADIL**), fiches liées au CSP (**ARS et SCHS**), fiches liées au CCH (**DDT, ADIL et Territoires organisés) - 1er semestre 2018.** - Création d'une boite à outils à destination des maires via le site internet de la préfecture avec des fiches pratiques sur les procédures relevant de leur pouvoir de police, des modèles de courriers. **DDT - 2e semestre 2018.** - Groupe de travail sur la sécurisation des compte-rendus de visite : harmoniser la formulation et la qualification des désordres. **DDT - 1er semestre 2018.** - Actualiser la fiche de visite des logements selon les nouvelles dispositions du décret décence applicable au 1er janvier 2018 (Guide d'aide au remplissage) - Mise en place d'un process spécifique pour les propriétaires occupants avec l'ensemble des intervenants. **DDT - 1er semestre 2018**
Pilote (s)	DDT, ADIL
Partenariat	membres du PDLHI
Évaluation Indicateurs	Nombre de dossiers Anah issus d'un signalement LHI par territoires organisés et par an Mise en place des fiches process et des outils à disposition des décideurs public Nombre de réunions de synthèse par territoires organisés et par an.

Action 2.3 : Améliorer l'évaluation technique de l'état d'insalubrité des logements

Constat	Les opérateurs des PIG et OPAH sont chargés lors d'une première visite d'évaluer l'état du logement notamment à l'aide de la grille de cotation d'insalubrité établie par la DGS et la DGUHC permettant de déterminer l'orientation du dossier. En cas de suspicion d'insalubrité, l'ARS ou les SCHS effectuent une contre-visite pour valider le caractère insalubre du logement. L'ARS, les SCHS de Clermont-Ferrand et de Royat sont les seules autorités compétentes pour établir-l'insalubrité d'un logement au titre du code de la santé publique. La grille de cotation insalubrité établie est un outil d'aide à la décision (sans valeur juridique), qui permet de donner une note au logement visité. Elle doit faciliter la rédaction ultérieure du compte-rendu de visite pour qualifier les désordres, leur gravité et la réglementation associée. La méthode laisse une part à l'interprétation à l'origine de disparités entre les différents organismes qui utilisent cette grille, ce qui génère de l'incompréhension auprès des partenaires.
Objectifs généraux	- Harmoniser l'évaluation technique de l'état d'insalubrité des logements. - Fiabiliser les différentes procédures.
Objectifs opérationnels	- Améliorer la qualité des compte-rendus de visite. - Améliorer l'orientation des dossiers et sécuriser les procédures.
Modalités de mise en œuvre et calendrier	- Groupe de travail pour expliciter la méthode de cotation des logements, ses limites –aux différents intervenants. **ARS 2018.** - Rédaction d'une note précisant les modalités de collaboration entre les différents partenaires (ARS, SCHS, opérateurs, collectivités...). **ARS - 2018.**
Pilote (s)	ARS
Partenariat	Opérateurs, SCHS, territoires organisés et Conseil départemental.
Évaluation **Indicateurs**	- Appréciation de l'évolution des pratiques. - Organisation d'une rencontre ARS / SCHS / Opérateurs. - Rédaction de la note précisant les modalités de collaboration entre les différents partenaires.

Action 2.4 : sécuriser les procédures liées à la non-décence

Constat	La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite (ALUR) a introduit la possibilité de consignation de l'allocation logement en cas de constat de non-décence. Cette mesure mise en place dès 2015 donne de bons résultats auprès des bailleurs; le nombre de travaux a augmenté et les délais de réalisation ont été améliorés (consignation de 18 mois maximum). Les visites et contre-visites sont réalisées à ce jour par les opérateurs des PIG et OPAH. Sur la base de leurs visites techniques, la Caf et la MSA peuvent déclarer la non décence des logements, puis consignent l'allocation logement. Or, à ce jour, les opérateurs ne sont pas habilités à constater la non décence pour ces deux organismes. Il en est de même pour le constat de non décence lors des contrôles de logements conventionnés effectués par la DDT en tant que délégation de l'Anah. Afin de sécuriser ces procédures, il convient que la Caf et la MSA mettent en place des conventions d'habilitation avec les opérateurs et la DDT. Par ailleurs, certains territoires ne font pas remonter les constats de non décence à la Caf ou à la MSA entraînant des disparités de traitement dans le département, ne profitant pas de l'outil efficace qu'est la consignation.
Objectifs généraux	- Augmenter le nombre de situations résolues. - Améliorer la décence des logements dans le parc locatif social privé. - Confirmer le rôle stratégique de la Caf et la MSA dans la lutte contre l'habitat indigne. - Traiter les cas de non décence sur l'ensemble du département de manière égale. - Sécuriser juridiquement les procédures de résiliation et de rejet des conventions Anah.
Objectifs opérationnels	- Sécuriser juridiquement les procédures de consignation de l'allocation logement prévue par la loi ALUR. - Déployer la consignation de l'allocation logement à l'ensemble des territoires et des publics. - Mettre en place une procédure harmonisée et d'information de la Caf pour les logements faisant l'objet d'un constat de non décence. Développer le même traitement pour tous les territoires depuis le signalement jusqu'à l'éventuelle consignation.
Modalités de mise en œuvre et calendrier	- Signature des conventions d'habilitation entre les opérateurs, la DDT et la Caf et la MSA pour sécuriser les constats de non décence. **1er semestre 2018** - Sur le territoire communal de Clermont-Ferrand, la Caf examine les dossiers au regard des critères de non décence : • à partir des dossiers transmis sous forme de ROL suivis par le SCHS et inscrits dans le logiciel Orthi ; • à partir des signalements spécifiques transmis par le SCHS (propriétaires bailleurs non coopérants ou récidivistes). Dans ce cas la Caf prend connaissance du dossier et applique la législation. Par ailleurs, la Caf peut obtenir des informations sur des dossiers ponctuels et nommément désignés. Elle demande ces informations par écrit (en indiquant l'adresse, le nom de l'occupant et le nom du loueur) et obtient une réponse écrite signée par l'élu de compétence. **CAF / SCHS Clermont-Ferrand - Clermont Auvergne Métropole Fin 2018** - Établissement d'une fiche process liée à la procédure de non décence et la distribuer à l'ensemble des partenaires. **1er semestre 2018**
Pilote (s)	Caf, MSA
Partenariat	Opérateurs, DDT, Clermont Auvergne Métropole, Ville de Clermont-Ferrand (SCHS)
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de déclarations de non décence enregistrées par la Caf et la MSA suite aux remontées des territoires par an Nombre de consignations d'allocation logement par la Caf et la MSA par an Nombre de conventions d'habilitation signées Mise en place sur l'ensemble des territoires organisés du partage d'information auprès de la Caf et de la MSA sur les constats de non décence

Action 2.5 : lutter contre les marchands de sommeil

Constat	Les situations en lien avec des marchands de sommeil restent marginales dans le département. Le volet coercitif mérite cependant d'être développé pour pouvoir répondre à ces cas précis. Le travail mis en place en 2015 avec le parquet doit être renforcé afin que les saisines soient simplifiées pour les élus et qu'ils y aient davantage recours. Par ailleurs, les suites données aux procédures coercitives doivent être davantage mises en place pour que la résolution des situations soit plus efficace (évacuation des locaux, mise en sécurité, travaux d'office, hébergement, relogement).
Objectifs généraux	- Améliorer le traitement des situations les plus graves pour lesquelles les actions coercitives constituent un levier indispensable. - Conforter la mise en œuvre des actions coercitives des élus.
Objectifs opérationnels	- Développer les liens entre le PDLHI et le parquet. - Favoriser la mise en œuvre des mesures d'office (relogement/hébergement, travaux) par les communes et l'État.
Modalités de mise en œuvre et calendrier	- Identification des attentes mutuelles et les modalités du partenariat parquet - PDLHI. **DDT – 2018** - Mise en place d'une procédure de saisine du parquet à destination des élus (définition d'un marchand de sommeil, fiche de procédure, contenu d'un dossier type, courrier type). **DDT et ADIL – 2019** - Mise en place d'une procédure simplifiée avec les bailleurs publics et les communes pour une mise à disposition rapide de logements publics lors des hébergements et relogements d'office. **DDCS – 2e semestre 2018** - Aide à la mise en place du « permis de louer » aux collectivités intéressées par le dispositif. **ADIL, DDT – 2017-2021.** - Mobilisation des aides de l'Anah pour la réalisation de travaux d'office par les communes. **DDT – 2017-2021.**
Pilote (s)	DDT, ADIL, DDCS
Partenariat	Les membres du pôle
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de dossiers transmis au Parquet Nombre de travaux, d'hébergements ou de relogements d'office effectués Délais d'hébergements et de relogements après la connaissance de la situation Nombre de situations par an ayant bénéficié de subventions Anah pour des travaux d'office, ainsi que le montant total des subventions.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Monsieur le Préfet,

Monsieur le Président du Conseil départemental du Puy-de-Dôme,

Monsieur le Président de la communauté urbaine Clermont Auvergne métropole,

Monsieur le Président de la communauté de communes Riom Limagne et Volcans,

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire,

Monsieur le Président de la communauté de communes Thiers Dore et Montagne,

Monsieur le Président de la communauté de communes Billom communauté,

Monsieur le Président de la communauté de communes Pays de Saint-Eloy,

Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand,

Monsieur le Maire de Royat,

Monsieur le Directeur de la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé,

Monsieur le Directeur de la Caisse d'allocation familiale du Puy-de-Dôme,

Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole,

Madame la Directrice de l'Agence départementale pour l'information sur le logement,

6- Annexes

La notice du R.O.L (relevé d'observation du logement)

Le R.O.L

La fiche dévaluation du logement

Informations pratiques

A qui transmettre le ROL ?

Adresse courrier : **ADIL 63**
Maison de l'habitat
129 Avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand

Adresse mail : contact@adil63.org

Tel. : 04 73 42 30 75

Les partenaires du P.D.L.H.I :

pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Communauté de communes
THIERS DORE ET MONTAGNE

Notice d'utilisation du Relevé d'Observation du Logement (R.O.L.)

Votre logement peut présenter des risques pour votre santé et / ou votre sécurité

Exemples des désordres
que vous pouvez rencontrer

Plafond, plancher menaçant de s'effondrer, murs porteurs lézardés





Installations électriques dangereuses

Installation de chauffage dangereuse, absente ou insuffisante





Logement dont les pièces principales sont dépourvues de fenêtre

Logement situé en sous-sol ou dans les combles

Humidité et moisissures
Ventilations insuffisantes
Infiltrations d'eau





Évacuation des eaux usées défaillantes

Absence de WC et/ou de salle d'eau et/ou d'eau chaude

Je suis locataire

Avant toute démarche

Je me renseigne auprès de l'ADIL 63 pour vérifier que les travaux nécessaires ne sont pas à ma charge (réparations locatives) et/ou ne sont pas couverts par mon assurance (dégât des eaux...).

Je privilégie un règlement amiable en demandant la réalisation de travaux au bailleur par courrier (renseignez-vous auprès de l'ADIL63 pour les démarches et modèles de lettre).

Pourquoi remplir un ROL ?

- ☐ afin d'obtenir la mise en conformité de mon logement lorsque les désordres sont avérés,
- ☐ afin de saisir le P.D.L.H.I. (pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) qui sera informé par l'intermédiaire de l'ADIL 63.

Quelles sont les suites données au ROL ?

- mon logement peut être visité par un technicien pour identifier et qualifier les désordres,
- mon propriétaire est informé par courrier officiel (Maire ou Président de la communauté de communes et/ou Préfet) des risques encourus et des travaux à réaliser,
- la mise en conformité de mon logement est suivie par le P.D.L.H.I jusqu'à la réalisation des travaux par le propriétaire.

Pour cela :

- je dois transmettre aux organismes traitant mon dossier, les données indispensables à son traitement,
- je ne suis pas dispensé de l'entretien courant de mon logement ni du paiement du loyer et des charges,
- je dois permettre l'accès au logement pour les visites des différents intervenants et l'exécution des travaux.

Le ROL n'a pas pour but :

- d'établir un état des lieux de sortie et récupérer mon dépôt de garantie,
- d'accéder à un nouveau logement,
- d'arrêter le paiement de mon loyer,
- de diminuer mes charges d'énergie.

Je suis propriétaire occupant

Pourquoi remplir un ROL ?

- ☐ mon logement présente des dégradations pouvant porter atteinte à ma santé et/ou à ma sécurité,
- ☐ mes ressources sont modestes et je rencontre des difficultés à faire face aux travaux nécessaires pour préserver ma santé et/ou ma sécurité.

Quelles sont les suites données au ROL ?

- mon logement est visité par un technicien pour identifier et qualifier les désordres,
- si la situation le justifie, ce technicien m'accompagne gratuitement dans ma démarche (conseil pour la réalisation de travaux, informations sur les financements disponibles et aide au montage du dossier).

Pour quelles situations le ROL n'est pas la bonne solution ?

- faire des travaux d'adaptation / maintien à domicile,
- faire des travaux d'économie d'énergie,
- réhabiliter un logement dégradé ne présentant aucun danger.

Pour ces situations, je prends contact avec l'ADIL 63.

Où obtenir un ROL ?

ADIL 63 (Agence Départementale d'Information sur le Logement),
Travailleur social de votre circonscription d'action médico sociale,
CCAS de votre commune de résidence,
Caf (Caisse d'allocations familiales) ,
MSA (Mutualité Sociale Agricole),
CLIC (Centres Locaux d'Information et de Coordination), organismes de tutelle.

J'ai connaissance d'une situation de mal logement

J'ai constaté une situation de mal logement présentant un risque pour la santé ou la sécurité de l'occupant, je peux remplir un ROL avec son accord en respectant les conditions évoquées ci-dessus et en informant la personne concernée de ce que cela implique.

Relevé d'observation du logement

Observations

(précisions éventuelles sur les désordres du logement, sur la situation de l'occupant, sur les démarches amiables ou juridiques déjà engagées, ainsi que toute information complémentaire permettant d'éclairer le présent relevé d'observation et la demande de l'occupant, présence d'un bail, état des lieux ...)

Fait à .....

le .....

Signature

Visa du Maire
(non obligatoire)

La présente fiche sera traitée confidentiellement dans le but de rechercher une solution adaptée à la situation. Sa diffusion sera limitée aux organismes membres du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et à la collectivité compétente en matière d'habitat.

Informations générales

n° d'enregistrement

Adresse du logement .....

Bât ..... étage ..... côté palier .....

Code postal ..... Commune .....

Type ☐ maison individuelle ☐ appartement ☐ autre (cave sous sol, combles, garage)

Logement construit ☐ avant 1949 ☐ après 1949

Occupant du logement >>

Nom et Prénom de l'occupant .....

Age ..... Tél .....

N° allocataire CAF/MSA .....

L'occupant est-il accompagné par une assistante sociale ou un tuteur ? .....

Nombre d'occupants .....

- dont mineurs (âge(s) à préciser) .....

Date d'entrée dans les lieux .....

Si le locataire a donné son préavis, date de départ prévu .....

L'occupant est il ☐ propriétaire ☐ locataire ☐ autre (hébergement)

Si l'occupant est locataire : nom, adresse et téléphone du propriétaire

.....

.....

.....

Nom, adresse et téléphone du gestionnaire

.....

.....

.....

Des démarches ont-elles eu lieu avec le propriétaire afin de lui signaler des désordres ?

☐ Oui par écrit ☐ Oui par oral ☐ non

Le signalant >>

Logement observé par : Nom .....

Organisme .....

Tél .....

Si visite du logement, date .....

Signature

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne - Préfecture du Puy-de-Dôme

Formulaire à compléter et à retourner à :

Caisse d'allocations familiales du Puy de Dôme
Cité administrative - rue Pélissier - 63032 Clermont-Ferrand Cedex 9

État du logement

• humidité

Y a-t-il de l'humidité dans le logement ? ☐ aucune ☐ faible ☐ importante

Dans quelles pièces ? .....

Y a-t-il des infiltrations d'eau dans le logement ? ☐ oui ☐ non

Y a-t-il des peintures écaillées dans le logement ? ☐ oui ☐ non

• ventilation

ventilation naturelle

>> grille d'aération haute : ☐ cuisine ☐ WC ☐ salle d'eau

>> grille d'aération basse : ☐ cuisine ☐ WC ☐ salle d'eau

ventilation mécanique

>> entrées d'air : ☐ salon/séjour ☐ chambres

>> sorties d'air : ☐ cuisine ☐ WC ☐ salle d'eau

• chauffage

Le logement possède t-il un moyen de chauffage ? ☐ Oui ☐ Non

Le chauffage est-il suffisant ? ☐ Oui ☐ Non

Type de chauffage » ☐ individuel ☐ Collectif

» ☐ Electricité ☐ Gaz ☐ Fuel ☐ Bois

Si un appareil de chauffage à combustion (poêle, chaudière, cheminée, chauffe-eau) **est utilisé :**

Les tuyaux sont-ils visiblement bien raccordés ? ☐ Oui ☐ Non

L'entretien, le ramonage est-il effectué au moins une fois par an ? ☐ Oui ☐ Non

Un chauffage d'appoint est il utilisé ? ☐ Oui ☐ Non

• fenêtres

Y a-t-il des fenêtres dans les pièces principales ? ☐ Oui ☐ Non
(pièces principales : chambres, séjour, salon, salle à manger)

Les fenêtres sont-elles étanches ? ☐ Oui ☐ Non

Les garde-corps sont ils en bon état ? ☐ Oui ☐ Non

• eau

Le logement est-il alimenté en eau potable ? ☐ Oui ☐ Non

L'évacuation des eaux usées se fait elle correctement ? ☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il des remontées d'odeurs ? ☐ Oui ☐ Non

• équipement de confort

L'éclairement des pièces est-il suffisant ? ☐ Oui ☐ Non

Le logement est -il pourvu ? ☐ d'un WC ☐ d'une salle d'eau

Les WC communiquent-ils directement avec le coin repas ? ☐ Oui ☐ Non

Le logement est-il alimenté en eau chaude ? ☐ Oui ☐ Non

État du bâtiment

• état extérieur

La toiture risque t-elle de s'affaisser ? ☐ Oui ☐ Non

Existe t-il un risque de chute ? ☐ volets ☐ tuiles ☐ cheminée

Les murs sont-ils fissurés ? ☐ Oui ☐ Non

L'évacuation des eaux pluviales se fait elle correctement ? ☐ Oui ☐ Non

• état intérieur - parties communes

Les escaliers sont-ils en bon état ? (marches, rampe) ☐ Oui ☐ Non

Les peintures sont-elles écaillées ? ☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ? ☐ Oui ☐ Non

• électricité

L'installation électrique du logement vous paraît elle vétuste ? ☐ Oui ☐ Non
(fils en coton, interrupteurs en porcelaine...)

L'installation électrique du logement vous paraît elle dangereuse ? ☐ Oui ☐ Non
(fils non protégés, branchements multiples...)

L'occupant possède-t-il des animaux ? .....



EVALUATION DE L'ETAT D'UN LOGEMENT

FICHE DE VISITE

INFORMATIONS GENERALES

Nom et qualité de l'enquêteur :

Date de la visite :

Adresse de l'immeuble :

Type d'habitation : ☐ Appartement ☐ Maison individuelle ☐ Autre :

Si immeuble collectif : Etage : N° du logement :

Nombre total de logements dans l'immeuble :

Nom du locataire : Tél. :

Date d'entrée dans le logement :

Loyer mensuel (facultatif) : Charges mensuelles (facultatif) :

Allocation Logement : ☐ Non ☐ Oui, versée au locataire ☐ Oui, versée au propriétaire

Si oui : Montant de l'allocation : N° allocataire (CAF, MSA) :

Nombre de pièces dans le logement (détail) :

Nombre de personnes occupant l'appartement : , dont adultes et enfants

Nom du propriétaire :

Adresse du propriétaire : Tél. :

Nom du gérant :

Adresse du gérant : Tél. :

ETAT DU BATIMENT

	Questions	Réglementation applicable
	1) ASSAINISSEMENT	
	**Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales sont-ils en bon état de fonctionnement ?** *(Vérifier la présence de dispositifs d'évacuation des eaux de pluie (chéneau, gouttières etc.) cassés, déboîtés ou percés).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 29 et 42* *Décret décence article 2-1*
	**Quel est le mode d'évacuation des eaux usées ?** ☐ Tout à l'égout ☐ Système d'Assainissement Non Collectif ☐ Non déterminé ☐ Pas de raccordement L'évacuation des eaux usées crée-t-elle des nuisances (odeurs, rejet dans le milieu naturel, refoulements, …) ? ☐ Oui, précisez : ☐ Non	*RSD articles 42, 43 et 44* *Code de la Santé Publique article L.1331-1 et suivants* *Arrêté du 06/05/1996 modifié le 24/12/2003* *Décret décence article 3-3*
	2) SOLIDITE DU BATIMENT — **Si oui à une de ces questions, il appartient au maire d'enclencher une procédure de péril après appréciation**	
	La toiture est-elle affaissée ? ☐ Oui ☐ Non La charpente est-elle en mauvais état ? ☐ Oui ☐ Non La cheminée menace-t-elle de s'effondrer ? ☐ Oui ☐ Non Des murs sont-ils lézardés ? ☐ Oui ☐ Non Y a-t-il au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ? ☐ Oui ☐ Non Les escaliers sont-ils en bon état (stables) ? ☐ Oui ☐ Non Les garde-corps des balcon(s) et/ou fenêtre(s) sont-ils en bon état ? ☐ Oui ☐ Non Les rampes d'escalier sont-elles en bon état ? ☐ Oui ☐ Non Si oui à une de ces questions, précisez :	*Code de la Construction et de l'Habitation articles L.511-1 et suivants* *Décret décence articles 2-1 et 2-2*
	3) HUMIDITE	
	**La toiture est-elle étanche à l'eau ?** *(Vérifiez si des tuiles sont manquantes, cassées ou déplacées et s'il y a des auréoles au plafond).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 33* *Décret décence article 2-1*

Compétences relevant du : maire droit privé maire et/ou droit privé préfet

	Les menuiseries extérieures (fenêtres) assurent-elles une protection suffisante contre la pluie ? *(Relevez l'état des menuiseries donnant sur l'extérieur (vétusté des boiseries, présence de percements susceptibles de causer des entrées d'eau)).* ☐ Oui ☐ Non, précisez et indiquez les pièces concernées :	*RSD article 33* *Décret décence article 2-1*
	Les murs sont-ils étanches à l'eau ? *(Vérifiez la présence de fissures et la dégradation des crépis).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-a) et 33* *Décret décence article 2-1*
	**L'immeuble est-il protégé contre les remontées d'eau telluriques ?** *(Vérifiez l'état des parties basses des murs extérieurs (traces d'humidité, mousse, salpêtre à l'intérieur)).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-a) et 33* *Décret décence article 2-1*
	Des traces d'humidité sont-elles présentes dans : - **Les pièces principales** (chambres, salon, …) ☐ Oui, faibles ☐ Oui, importantes ☐ Non Si oui, précisez : - **Les pièces de service** (cuisine, salle d'eau, W.C., …) ☐ Oui, faibles ☐ Oui, importantes ☐ Non Si oui, précisez :	*RSD articles 27-2-a), 33 et 35* *Décret décence article 2-1*
	4) ENVIRONNEMENT	
	**Les abords de la propriété sont-ils bien entretenus ?** *(Vérifiez la présence de déchets, …).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 23* *Code de l'Environnement* *articles L.541-2 et L.541-3*
	5) PARTIES COMMUNES	
  	**Les équipements communs présentent-ils un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ?** *(Les désordres ou risques repérés doivent affecter un ou plusieurs des équipements communs et présenter soit une atteinte à la sécurité des occupants (exemple : ventilation défectueuse) soit à leurs conditions d'occupation (exemple : non fonctionnement du chauffage collectif). Les équipements limitativement énumérés sont les suivants : les installations et conduits de ventilation et de désenfumage des circulations communes ; les installations de ventilation mécanique contrôlée ; les installations et appareils d'éclairage et d'éclairage de sécurité des escaliers, couloirs, corridors et circulations communes ; les installations de production et de distribution d'eau chaude et d'eau froide, ainsi que les systèmes de sécurité des installations de production d'eau chaude ; les installations et conduits de production et de distribution de chauffage collectif, ainsi que leurs systèmes de sécurité ; les installations, canalisations et réseaux divers d'alimentation en énergie (gaz et électricité) ainsi que les canalisations et réseaux divers d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales) ; les systèmes de sécurité contre l'incendie, ainsi que les équipements et installations de protection et de lutte contre l'incendie ; les installations de stockage des hydrocarbures liquéfiés et les ascenseurs).* ☐ Oui ☐ Non Si oui, précisez :	*Code de la Construction et de l'Habitation article L.129-1 et suivants*

Compétences relevant du : maire droit privé maire et/ou droit privé préfet 3 / 8

ETAT DU LOGEMENT

	Questions	Réglementation applicable
	1) ENTRETIEN ET UTILISATION	
	**Le logement est-il bien entretenu ?** *(Relevez la présence de détritus, d'ordures).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 23* *Code de l'Environnement* *articles L.541-2 et L.541-3*
	**La présence d'animaux dans le logement est-elle susceptible de porter atteinte à la santé des occupants ?** *(Vérifiez leur nombre et leur état apparent).* ☐ Oui, précisez : ☐ Non	*RSD article 26*
	**Si présence d'humidité, est-elle favorisée par l'usage de ?** ☐ Séchage du linge à l'intérieur ☐ Ventilations obturées par le locataire ☐ Utilisations d'appareils de chauffage d'appoint à combustion (poêle à pétrole, chauffage radiants à gaz, …) ☐ Condensation sur les vitres ☐ Fenêtres jamais ouvertes	*RSD article 23*
	2) HABITABILITE	
	**Les combles non aménagés, caves et sous-sols sont-ils habités ?** ☐ Oui, précisez : **et le signaler au Centre de Ressources** ☐ Non	*RSD article 27-1* *Code de la Santé Publique* *article L.1331.22*
	**Toutes les pièces principales (chambres, séjour, salon, salle à manger) bénéficient-elles d'un éclairement naturel suffisant ?** *(Pas besoin d'un éclairage électrique durant la journée).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-b) et 40-2* *Décret décence article 2-6*
	**Toutes les pièces principales bénéficient-elles d'un ouvrant (fenêtre) donnant directement à l'air libre ?** ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-b) et 40-2* *Décret décence article 2-6*
	**Toutes les pièces principales du logement ont-elles une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m ?** ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 40-4* *Décret décence article 4*
	Le logement dispose-t-il au minimum d'une pièce principale ayant au moins 9 m² de surface habitable ? ☐ Oui ☐ Non	*RSD article 40-3* *Décret décence article 4*

Compétences relevant du : maire droit privé maire et/ou droit privé préfet 4 / 8

3) EQUIPEMENTS DES LOCAUX

a) Ventilation



Le logement est-il équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) ?
(Vérifiez s'il y a des entrées d'air frais dans les pièces principales (chambres, séjour, salon, salle à manger) et une extraction d'air vicié dans les pièces de service (cuisine, salle d'eau, W.C., ...)).
☐ Oui ☐ Non ☐ Le fonctionnement paraît conforme

RSD articles 24 et 40-1
Arrêté du 24/03/1982 modifié
Décret décence article 2-5



A défaut de VMC, les pièces de service sont-elles munies des équipements suivants ?

Cuisine	☐ Ventilation basse (air frais)	☐ Ventilation haute (air vicié)
Salle de bains avec ouvrant	☐ Ventilation haute	
Salle de bains sans ouvrant	☐ Ventilation basse	☐ Ventilation haute
Toilettes avec ouvrant	☐ Ventilation haute	
Toilettes sans ouvrant	☐ Ventilation basse	☐ Ventilation haute
Les ventilations sont-elles ?	☐ Conformes	☐ Non conformes

RSD articles 24 et 40-1
Décret décence article 2-5

b) Equipement sanitaire



Comment est assurée l'alimentation en eau du logement ?
☐ Raccordement au réseau public ☐ Puits ou source privée
☐ Autre, précisez :

Si puits ou source privée, des analyses sont-elles effectuées, quels sont leurs résultats :

RSD article 40
Décret décence article 3-2



Y a-t-il un dispositif de production d'eau chaude sanitaire ?
☐ Oui ☐ Non

Si oui, s'agit-il :
☐ d'un ballon d'eau chaude électrique
☐ d'un chauffe-eau à gaz *non raccordé* à un conduit de fumée
☐ d'un chauffe-eau ou d'une chaudière à combustion raccordée à un conduit de fumée
☐ d'un chauffe-eau ou d'une chaudière à combustion à ventouse (circuit étanche)
☐ autre, précisez :

Décret décence articles 3-4 et 3-5



S'il s'agit d'un appareil fonctionnant par combustion :

- bénéficie-t-il d'un entretien régulier par un professionnel ?	☐ Oui	☐ Non
- les conduits de fumée sont-ils régulièrement entretenus par un professionnel ?	☐ Oui	☐ Non
- y a-t-il une amenée d'air frais dans la pièce ?	☐ Oui	☐ Non
- y a-t-il une évacuation d'air vicié dans la pièce ?	☐ Oui	☐ Non

RSD articles 31 et 53
Décret décence article 2-4

- présente-t-il des anomalies ou dysfonctionnements manifestes ? ☐ Oui ☐ Non
si oui, précisez :



Le logement est-il équipé de WC ?
☐ Oui ☐ Non

Les WC sont-ils situés à l'intérieur du logement ?	☐ Oui	☐ Non
Les WC donnent-ils directement sur la cuisine ou la salle à manger ?	☐ Oui	☐ Non
La chasse d'eau fonctionne-t-elle correctement ?	☐ Oui	☐ Non

RSD articles 40, 45, 46 et 47
Décret décence article 3-5



Le logement est-il équipé d'une salle d'eau ou d'une salle de bains ?
☐ Oui ☐ Non
Est-elle alimentée en eau chaude et froide ? ☐ Oui ☐ Non

Décret décence article 3-5



Le logement est-il équipé d'une cuisine ?
☐ Oui ☐ Non
Est-elle alimentée en eau chaude et froide ? ☐ Oui ☐ Non

Décret décence article 3-4

c) Chauffage



Y a-t-il un moyen de chauffage ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Collectif ☐ Individuel

RSD article 40
Décret décence article 3-1

Le chauffage est-il suffisant ?
☐ Oui ☐ Non, précisez *(pièce(s) sans moyen de chauffage, température insuffisante, ...)* :

RSD article 40
Décret décence article 3-1

Est-il adapté aux caractéristiques du logement *(isolation, volumes, ...)* ?
☐ Oui ☐ Non, précisez :

Décret décence article 3-1



Quel est ou sont les modes de chauffage :
☐ Chauffage d'appoint électrique ☐ Chauffage d'appoint à combustion (poêle à pétrole, panneaux radiants à gaz, ...)
☐ Chaudière gaz ou fioul ☐ Cheminée ou insert ☐ Poêle ou cuisinière à bois/charbon ☐ Electrique
☐ Autre, précisez :

Y a-t-il ?
☐ présence d'une amenée d'air frais non condamnable
☐ présence d'une évacuation d'air vicié non condamnable et débouchant à l'extérieur

(Tout appareil à combustion (gaz, fioul, bois, charbon, ...), hormis les appareils à ventouse doit impérativement être installé dans un local disposant des ventilations décrites à l'article 53-3 du RSD).

RSD article 53-3
Décret décence articles 2-4 et 2-5



S'il s'agit d'un appareil fonctionnant par combustion :

- bénéficie-t-il d'un entretien régulier par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non
- les conduits de fumée sont-ils régulièrement entretenus par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non
- présente-t-il des anomalies ou dysfonctionnements manifestes ? ☐ Oui ☐ Non

si oui, précisez :

RSD articles 31, 52 et 53
Décret décence article 2-4

d) **Installation électrique**



Y a-t-il une source lumineuse dans chaque pièce ?
☐ Oui ☐ Non

Décret décence article 3-6

L'installation électrique permet-elle le bon fonctionnement des appareils ménagers indispensables à la vie quotidienne ?
☐ Oui ☐ Non

Décret décence articles 2-4 et 3-6



Y a-t-il des fils dénudés apparents et/ou des connexions non protégées ?
☐ Oui, précisez dans quelle(s) pièce(s) : ☐ Non

L'installation est-elle vétuste (appareillage ancien, fils en coton, goulettes en bois, tubes métalliques, ...) ?
☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il des branchements nombreux sur une même prise ?
☐ Oui ☐ Non

Code Général des Collectivités Territoriales article L.2212-2
Décret décence article 2-4

4) **RISQUE PLOMB** **Si une réponse soulignée est cochée sur chacune des 3 lignes suivantes, faire le signalement au Centre de Ressources**

Le bâtiment a t-il été construit avant 1949 ? ☐ Oui ☐ Probablement oui ☐ Non

Les peintures du logement sont-elles dégradées (écaillées, fissurées, pulvérulentes, ...) ? ☐ Oui ☐ Non

Le logement est-il occupé par des mineurs ? ☐ Oui, nombre et âge : ☐ Non

Code de la Santé Publique article R.1334-3



Si le bail a été conclu après le 12 août 2008, le locataire sait-il si un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a été réalisé sur le logement ?
(Ne sont concernés que les logements construits avant le 1er janvier 1949).
☐ Oui ☐ Non
Si oui, conclusions du CREP :

Compétences relevant du : maire droit privé maire et/ou droit privé préfet

CONCLUSIONS

PRINCIPAUX DESORDRES CONSTATES

Logement :

Parties communes :

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

ORIENTATION

☐ Plainte non fondée
☐ Rapports locatifs : **PRIVE**
☐ Infraction au Règlement Sanitaire Départemental : **MAIRE**
☐ Risque pour la sécurité des occupants : **MAIRE**
☐ Nombre d'infractions élevé et/ou risques pour la santé des occupants : **CENTRE DE RESSOURCES (fiche de visite + photos)**