



Le **Guide** de la **lutte** contre l'**habitat** **indigne** dans l'Oise



Sommaire



4

Présentation de la lutte contre l'habitat indigne

A. La lutte contre l'habitat indigne

4

B. Les situations rencontrées

5

1. L'habitat non-décent et les manquements au règlement sanitaire départemental (RSD)
2. L'habitat en situation de péril
3. Accumulation de déchets entraînant un risque sanitaire
4. Le logement insalubre
5. Le local impropre à l'habitation
6. Le traitement d'urgence du danger sanitaire ponctuel par le préfet



9

Le PDLHI : présentation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans l'Oise

A. Le guichet unique

11

B. La cellule opérationnelle

12



10

Le rôle des acteurs de lutte contre l'habitat indigne au sein de la cellule opérationnelle



11

Le rôle du maire

Conclusion

Glossaire

Tableau des polices

Pour en savoir plus



DDT Oise

www.oise.gouv.fr

Flashez moi

Préambule

« Ensemble, luttons contre l'habitat indigne »

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

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

L'article 84 définit l'habitat indigne comme étant les « *locaux et installations utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité* ».

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

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

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

Ces mesures se déclinent selon trois axes visant à :

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

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

et installations, en remplacement des procédures de police administrative spéciale existantes.

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

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

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

Doté de fiches procédures mises à jour, il constitue une véritable aide méthodologique.

La lutte contre l'habitat indigne



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les pouvoirs publics, et notamment les maires, les présidents des EPCI ainsi que le préfet ont à disposition plusieurs outils coercitifs.

(voir fiches détaillées dans les annexes)

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

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

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

Pour information, le nombre de logements potentiellement indignes était de 430 000 environ en 2014 en France (Source : Filicom).



Les situations rencontrées

La lutte contre l'habitat indigne englobe plusieurs situations, selon le niveau de dégradation du logement :

1. L'habitat non-décent et les manquements au règlement sanitaire départemental (RSD)

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

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

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

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

L'application du RSD relève de la compétence du maire en vertu de ses pouvoirs de police générale.

Le maire est donc responsable de son application.



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

Voir annexe 4 : fiche procédure la non-décence

Voir annexe 5 : fiche procédure RSD



Privilégiez la procédure amiable avec le propriétaire du logement indécemment

2. L'habitat en situation de mise en sécurité « ex procédure de péril »

Un logement en situation de mise en sécurité « péril » est un logement qui pourrait, par son effondrement ou la chute de divers matériaux, compromettre la sécurité ou d'une façon générale, qui n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et ou de la sécurité publique.

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

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

L'arrêté de mise en sécurité urgente, met en demeure, dans un délai fixé, le propriétaire de prendre des mesures provisoires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation des occupants de l'immeuble. L'appréciation de l'imminence du danger peut être réalisée par un expert nommé par le Tribunal administratif (*facultatif depuis le 1^{er} janvier 2021*).

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

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

Voir annexe 7 : fiche procédure de mise en sécurité ordinaire

Voir annexe 9 : fiche procédure de mise en sécurité urgente



Qu'est-ce que le syndrome de Diogène ?

Le syndrome de Diogène est un trouble du comportement, amenant une personne à enfasser des déchets chez elle et à vivre dans des conditions d'hygiène déplorable.

Ce nom fait référence à Diogène de Sinope, philosophe grec des IV^{ème} et V^{ème} siècles avant J.-C., célèbre représentant de l'École cynique, dénonçant les faux-semblants des conventions sociales, il préconisait une vie simple et sans possession. C'est ainsi qu'il vivait dehors, vêtu d'un simple manteau et dormait dans une jarre.

L'apparition de cette maladie serait principalement due à un choc émotionnel très puissant : décès d'un proche, rupture avec son conjoint...

3. L'accumulation de déchets

Un autre type de dégradation de l'habitat peut être l'accumulation de déchets, par l'occupant, sur la propriété.

Cette accumulation peut générer un risque sanitaire pour les occupants du logement et/ou le voisinage.

Il est de la responsabilité du maire de mettre en demeure la personne responsable de procéder à l'évacuation de ces déchets.

Il convient d'aviser « le producteur ou détenteur de déchets des faits qui lui sont reprochés, ainsi que les sanctions qu'il encourt.

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

Voir annexe 6 : fiche procédure déchets



4. Le logement insalubre

La notion d'habitat insalubre est définie par l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique : « Tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre ». C'est l'agence régionale de santé (ARS) qui gère les procédures en matière d'insalubrité.

C'est l'agence régionale de santé (ARS) qui applique le pouvoir de police administrative de la préfète de l'Oise et gère les procédures en matière d'insalubrité en application du code de la construction et de l'habitation et du code de la santé publique.

À ce titre, elle :

- procède aux inspections des logements potentiellement insalubres au titre du code de la santé publique résultant des situations repérées par les partenaires ou qui lui sont directement signalées ;
- instruit les différentes procédures (procédure contradictoire, passage au comité spécialisé du PDLHI Oise, prise des arrêtés (traitement de l'insalubrité et astreinte administrative), notifications et publication) ;
- missionne également un opérateur pour réaliser les diagnostics sociaux dans le cadre des procédures d'insalubrité ou de situations sociales complexes (incurie, propriétaires occupants...) ;
- assiste les maires pour l'application du Règlement Sanitaire Départemental ;
- transmet aux Procureurs de la République les signalements pour des faits susceptibles d'être réprimés pénalement. Elle suit le dossier en lien avec le Parquet et participe si nécessaire à l'audience ;
- contribue à la sensibilisation et à la formation des acteurs du département ainsi qu'à la communication en direction du grand public.

Enfin, les notions d'insalubrité remédiable et irrémédiable n'apparaissent plus explicitement dans la nouvelle procédure.

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

Voir annexe 11 : fiche procédure insalubrité



5. Le local par nature impropre à l'habitation

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

Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

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

Voir annexe 15 : fiche procédure locale impropre à l'habitation

6. Le traitement d'urgence du danger sanitaire ponctuel par le préfet

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

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

Voir annexe 17 : fiche procédure danger sanitaire

En cas d'arrêté de traitement de l'insalubrité et lorsque le logement est déclaré par nature impropre à l'habitation, l'article L.521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent. La personne qui a mis à disposition les locaux est tenue d'assurer le relogement définitif des occupants et ne peut pas demander leur expulsion sans avoir proposé un relogement. De plus, le loyer, ou toute autre somme perçue en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû à compter de la notification de l'arrêté.

En revanche pour les procédures au titre du RSD, de la décence, de l'accumulation de déchets ou même d'urgence (L. 2212 CGCT), les occupants ne sont pas protégés ainsi et le loyer est toujours dû.

Voir annexe 8 : fiche procédure de relogement – mise en sécurité ordinaire

Voir annexe 10 : fiche procédure de relogement – mise en sécurité urgente

Voir annexe 13 : fiche procédure de relogement – insalubrité réparable

Voir annexe 14 : fiche procédure de relogement – insalubrité irrémédiable

Voir annexe 16 : fiche procédure de relogement – locaux inhabitables par nature

Voir annexe 18 : fiche procédure de relogement – traitement d'urgence



Travaux d'office

Pour les procédures de mise en sécurité, ainsi que pour l'accumulation des déchets, le maire peut réaliser des travaux d'office pour faire cesser le danger et peut prétendre à une subvention de l'Anah pour procéder à ces travaux. Le taux de subvention est de 50 %. Il s'applique à toutes les mesures prescrites par l'arrêté hors démolition, sans plafonnement des dépenses.

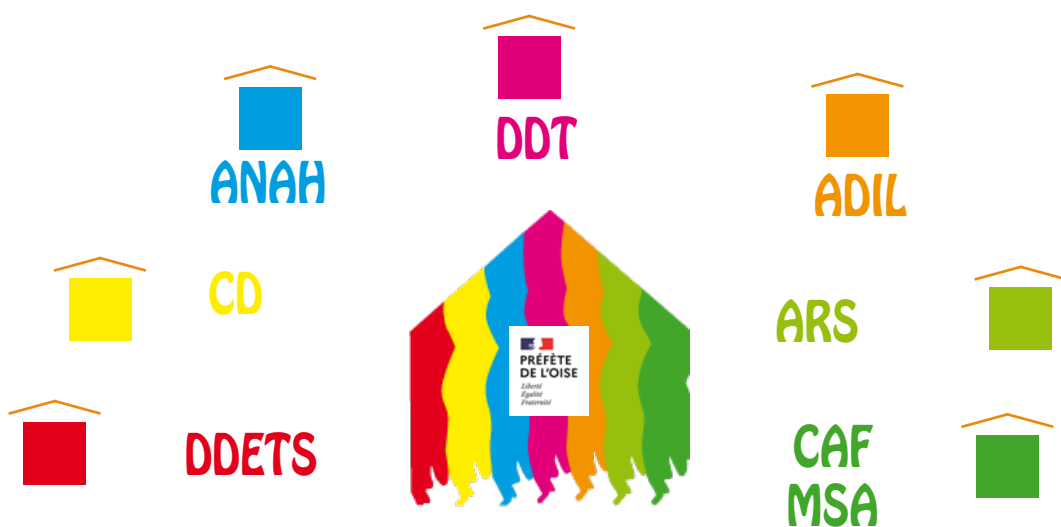
Pour la procédure de traitement de l'insalubrité, le préfet peut réaliser des travaux d'office pour faire cesser le danger.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, en application de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 et du décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020, les maires ne sont plus compétents (hors convention préfecture/mairie) pour exécuter, au nom de l'État, les travaux d'office de sortie d'insalubrité pour tous les arrêtés notifiés à compter de cette date.

Voir annexe 12 : fiche procédure travaux d'office – insalubrité



Présentation du PDLHI dans l'Oise



Dans chaque département, un **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** a été créé afin de coordonner l'action des services en charge de la lutte contre l'habitat indigne.

Le PDLHI de l'Oise a été créé en septembre 2009 ; il regroupe, sous l'autorité du préfet de l'Oise, les principaux acteurs de la lutte contre l'habitat indigne qui sont :

- la direction départementale des territoires (DDT) de l'Oise,
- la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) de l'Oise,
- la délégation territoriale de l'Oise de l'agence régionale de santé (ARS),
- le conseil départemental (CD),
- la délégation locale de l'agence nationale de l'habitat (ANAH),
- l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL),
- la caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Oise,
- La mutualité sociale agricole (MSA) de Picardie.

La **cellule opérationnelle** et le **guichet unique habitat indigne** sont une émanation du PDLHI qui **permettent le traitement opérationnel des situations rencontrées**.

A. Le guichet unique

Le **Guichet Unique Habitat Indigne**, en place depuis le 1^{er} janvier 2011, a pour finalité de regrouper et d'analyser l'ensemble des signalements relatifs à des désordres existants dans les logements, sur le territoire de l'Oise.

L'animation, le secrétariat du pôle ainsi que la gestion du guichet unique et de la cellule opérationnelle sont assurés par la direction départementale des territoires (DDT).

Les missions du guichet unique habitat indigne sont les suivantes :

- chargé du secrétariat et de l'animation du pôle ;
- chargé du secrétariat et de l'animation de la cellule opérationnelle ;
- chargé de centraliser les signalements et les différentes informations (occupations des logements, juridiques, sociales) ;
- rôle d'information et de sensibilisation auprès des partenaires et des particuliers ;
- chargé du suivi des opérations signalées et orientées.

A. La cellule opérationnelle

L'animation de la cellule opérationnelle est assurée par la direction départementale des territoires de l'Oise.

Tous les signalements reçus par le guichet unique habitat indigne sont étudiés en cellule opérationnelle.

La cellule opérationnelle oriente les signalements vers les partenaires les plus à même de répondre aux besoins recensés, avec pour priorité le relogement.

Elle se réunit suivant le nombre de signalements reçus et analysés par le guichet et les membres de droit sont : la DDT, l'ANAH, l'ARS, l'ADIL, la CAF, la MSA, la DDETS et le CD.

La cellule opérationnelle est une instance de partage et de décision, sur la base du travail de chaque partenaire.

Le rôle des acteurs de lutte contre l'habitat indigne



Les acteurs

La DDT peut assister les collectifs en leur apportant des conseils et un appui dans les démarches de lutte contre l'habitat indigne : appui technique lors des visites, administratif lors de la mise en œuvre des procédures de lutte contre l'habitat indigne. Elle doit être saisie dès qu'une situation d'habitat indigne est détectée.



DDT de l'Oise

Service Habitat, Logement, Renouvellement Urbain
Guichet Unique Habitat Indigne
2, Boulevard Amyot d'Inville
BP 20317
60021 Beauvais cedex
03 64 58 15 52
ddt-habitat-indigne@oise.gouv.fr

Agence nationale de l'habitat

Une délégation de l'Anah est présente dans chaque département au sein de la DDT. L'Anah intervient pour contribuer à la qualité des logements en apportant des aides financières, notamment dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG). Au sein de la cellule opérationnelle, la délégation locale de l'Anah est un partenaire financier qui pourra, en fonction des situations, attribuer une subvention pour la rénovation des logements.



DDT de l'Oise

Service Habitat, Logement, Renouvellement Urbain
Délégation locale de l'Anah
2, Boulevard Amyot d'Inville
BP 20317
60021 Beauvais cedex
03 64 58 15 00
ddt-anah@oise.gouv.fr

Agence régionale de santé

L'ARS est chargée de l'application du pouvoir de police administratif du préfet, fondé sur le code de la santé publique. Elle intervient sur les situations les plus graves pour l'occupant (insalubrité, local impropre à l'habitation danger imminent...).



ARS

Délégation territoriale de l'Oise
13, rue Biot
BP 10584
60005 Beauvais Cedex

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités

La DDETS assure le secrétariat de la commission départementale de conciliation (gestion des litiges prévue par la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs). Cette commission est la première instance à saisir pour les propriétaires bailleurs et locataires ayant un litige d'ordre privé. La DDETS gère le contingent préfectoral dont dispose l'État vis-à-vis des organismes d'HLM. Ce droit permet à l'État de proposer à l'organisme HLM des personnes prioritaires pour l'attribution des logements. La DDETS assure également le secrétariat de la commission de médiation du droit au logement opposable.



DDETS de l'Oise

13, rue Biot
BP 10584
60005 Beauvais Cedex
03 44 06 48 00

Conseil départemental

À travers son réseau de travailleurs sociaux sur le territoire, le conseil départemental participe au repérage de situations d'habitat indigne. Il intervient dans l'accompagnement social des personnes ainsi que dans les démarches d'amélioration de l'habitat (programme Oise Renov'Habitat).



Conseil départemental

1, rue Cambry
60000 Beauvais
03 44 06 60 60
www.oise.fr

Agence départementale d'information sur le logement

L'ADIL assure un rôle de conseil, d'information auprès du public et des partenaires sur les rapports locatifs, le conseil en accession à la propriété et les simulations financières, le droit de la copropriété, la fiscalité du logement, l'amélioration de l'habitat, le droit de la famille appliqué au logement, la lutte contre l'habitat non décent et indigne, la prévention des impayés et des expulsions, le droit de l'urbanisme, les relations de voisinage et l'accès au logement. Elle peut être contactée pour toute information liée au logement. L'ADIL assure le guichet unique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (point de rénovation info service).



ADIL 60

17, rue Jean Racine
60000 Beauvais
03 44 48 61 30
www.adil60.org

Caisse d'allocations familiales Mutualité sociale agricole

La loi ALUR (art. 85) modifie la procédure relative à l'octroi et au versement de l'allocation de logement en cas de logement constaté non-décent, afin d'inciter le bailleur à effectuer les travaux de mise en conformité, tout en limitant les conséquences pour le locataire. L'allocation de logement n'est versée ni au locataire, ni au bailleur par les organismes qui la conservent pendant un délai maximal de huit mois : son versement au bailleur est différé tant qu'il n'a pas effectué les travaux exigés dans les délais impartis. Un accompagnement par un travailleur social de la CAF est proposé aux familles avec enfant(s) à charge et bénéficiaires d'une allocation logement.



CAF

2, rue Jules Ferry
CS 90729
60012 Beauvais cedex
www.caf.fr

MSA

8, avenue Victor Hugo
CS 70828
60010 Beauvais cedex
www.msa.fr

Le rôle du maire



La Mairie doit rappeler aux administrés leurs obligations en matière de salubrité publique ou de sécurité et notamment celles contenues dans le règlement sanitaire départemental (RSD).

Elle doit prescrire les actions utiles à la disparition des causes d'insalubrité ou d'insécurité, soit par référence au RSD, soit, en cas de menace grave et imminente, en édictant toute mesure adaptée aux circonstances.

Le maire peut à tout moment se faire assister par les services de l'État pour déclencher son action en vertu de ses propres pouvoirs de police concernant l'habitat indigne.

Le maire doit informer la DDT (guichet unique habitat indigne) sur toute nouvelle situation de dégradation de l'habitat.

Conclusion

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité de l'action liées au logement. des pouvoirs publics, qui comporte des enjeux sociaux environnementaux, économiques, de santé et de sécurité publique.

La loi ALUR promulguée le 24 mars 2014 réaffirme cette priorité.

Cette politique est interministérielle et multi-versement à partenariale. Pour ce faire, un travail d'ensemble est réalisé par la mobilisation de nombreux acteurs (DDT, délégataires d'aides à la pierre et contingent préfectoral, représentants des collectivités, l'ARS, CD, DDETS, ADIL, CAF et MSA) afin de lutter contre l'habitat indigne.

Chaque situation d'habitat indigne est particulière et doit être traitée au cas par cas. Il est nécessaire que les acteurs se mobilisent sur cette thématique, afin d'offrir une action efficace et adaptée à la situation rencontrée.

Les documents présentés **en annexe** permettent de mieux appréhender les différentes procédures disposer de modèles de courriers, arrêtés et mise en demeure.

Ils peuvent être amenés à évoluer et font l'objet d'une sur le site internet des services de l'État dans l'Oise :

www.oise.gouv.fr

Rubrique Politiques publiques / Habitat, Logement, Politique de la Ville, Renouvellement urbain / Construction / Habitat indigne

Polices de lutte contre l'habitat indigne au 1 ^{er} janvier 2021		
Polices générales du maire		<ul style="list-style-type: none"> ■ non respect RSD ■ protection contre les événements naturels ■ mesures d'urgences pour la sûreté
Police de la sécurité et de la salubrité	Compétences du maire	<ul style="list-style-type: none"> ■ sécurité/risques structurels des bâtiments ■ sécurité/risques relatifs à l'entretien des équipements communs ■ sécurité/risques liés à l'entreposage de matières explosives
	Compétence du préfet	<ul style="list-style-type: none"> ■ santé/sécurité : risques liés à l'insalubrité

Glossaire

ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ARS	Agence régionale de santé
CAF	Caisse d'allocations familiales
CC	Code civil
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CD	Conseil départemental
CE	Code de l'environnement
CGCT	Code général des collectivités territoriales
CODERST	Conseil de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques
CSP	Code de la santé publique

DALO	Droit au logement opposable
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
DDT	Direction départementale des territoires
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
GUHI	Guichet unique habitat indigne
INSEE	Institut de la statistique et des études économiques
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
MSA	Mutualité sociale agricole
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PDLHI	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
RSD	Règlement sanitaire départemental



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Pour en savoir plus



Flashez moi

Le Guide de la lutte contre l'habitat indigne dans l'Oise

Niveau de Sensibilité :
public

Directeur de la publication :
Claude SOUILLER

Illustrations et mise en page :
DDT 60 - Direction-PPM/SA
Sources et Crédits photos
DDT 60 sauf si précision

Réalisation – impression :
DDT de l'Oise
2, boulevard Amyot d'Inville
BP 20317
60021 Beauvais cedex
téléphone : 03 64 58 15 00
courriel : ddt@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

Comité de rédaction :
DDT 60 / Bureau de la qualité de
l'habitat de de l'accessibilité

Ont participé à ce livret :
La direction et le personnel
de la DDT de l'Oise

Date de publication :
mars 2023



Le Guide de la lutte contre l'habitat indigne dans l'Oise