

Installation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent

30 mars 2016



PDLHIND 57

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Plan de la présentation :

Préambule : qu'est-ce-que l'habitat indigne ?

I/ Le contexte mosellan

II/ L'organisation collective mise en place

III/ Cas pratiques

Qu'est-ce-que l'habitat indigne ?

Définition :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et **impropres par nature à cet usage**, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur **sécurité physique** ou à leur **santé**. »

Des compétences partagées :

Le traitement de ces situations relève des pouvoirs de police administrative exercés par les **maires** et les **préfets** (et les **présidents d'EPCI** depuis 2014).

président d'EPCI

ou

Préfet

Maire

Maire

Juge
d'instance

ARS

CAF/MSA

HABITAT INDIGNE

Insalubre

Péril

Manquement
aux règles
d'hygiène

Non
décence

Saturnisme

SANTÉ

SÉCURITÉ

CONFORMITÉ

**pouvoir de
police spéciale**
> Code de la
Santé Publique

**pouvoir de
police spéciale**
> Code de la
Construction et
de l'Habitation

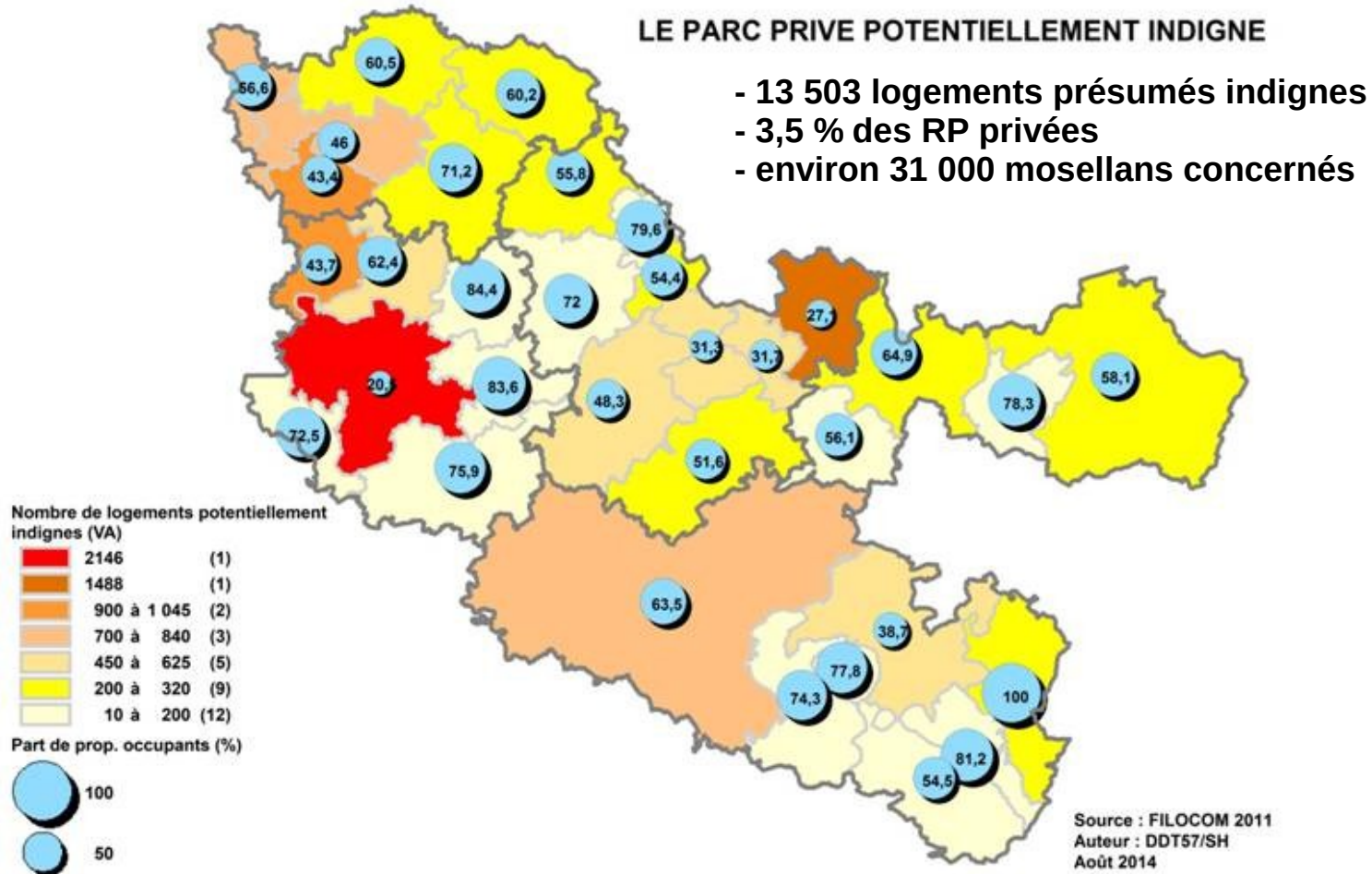
**pouvoir de
police générale**
> Code Général des
Collectivités Territoriales
> Règlement Sanitaire
Départemental

**droit privé
décret décence 02**

Le contexte mosellan



Contexte mosellan :



Un contexte propice au développement de l'habitat indigne :

- un parc ancien (64 % des logements construits avant 1974) ;
- une vacance importante (8,2 % de logements vacants) ;
- une pauvreté marquée (18 % des ménages sous le seuil de pauvreté) ;
- une population vieillissante (8 % de la population a plus de 74 ans).

2014 :

- Environ 300 signalements transmis à l'ARS et à la CAF aux communes NC
- 12 arrêtés préfectoraux (CSP) / arrêtés communaux (CCH) NC

Bilan transfert des compétences des polices spéciales de l'habitat des maires vers les présidents d'EPCI en Moselle (Loi dite ALUR du 24 mars 14) :

12 EPCI sur 33 ont pris la compétence * :

- Portes de France Thionville
- Pays Naborien
- Freyding-Merlebach
- l'Arc Mosellan
- Sarrebourg Moselle Sud
- Sud Messin
- Bouzonvillois
- Trois Frontières
- Rohrbach-lès-Bitche
- Vallée de la Bièvre
- Haut Chemin
- Pays des Etangs

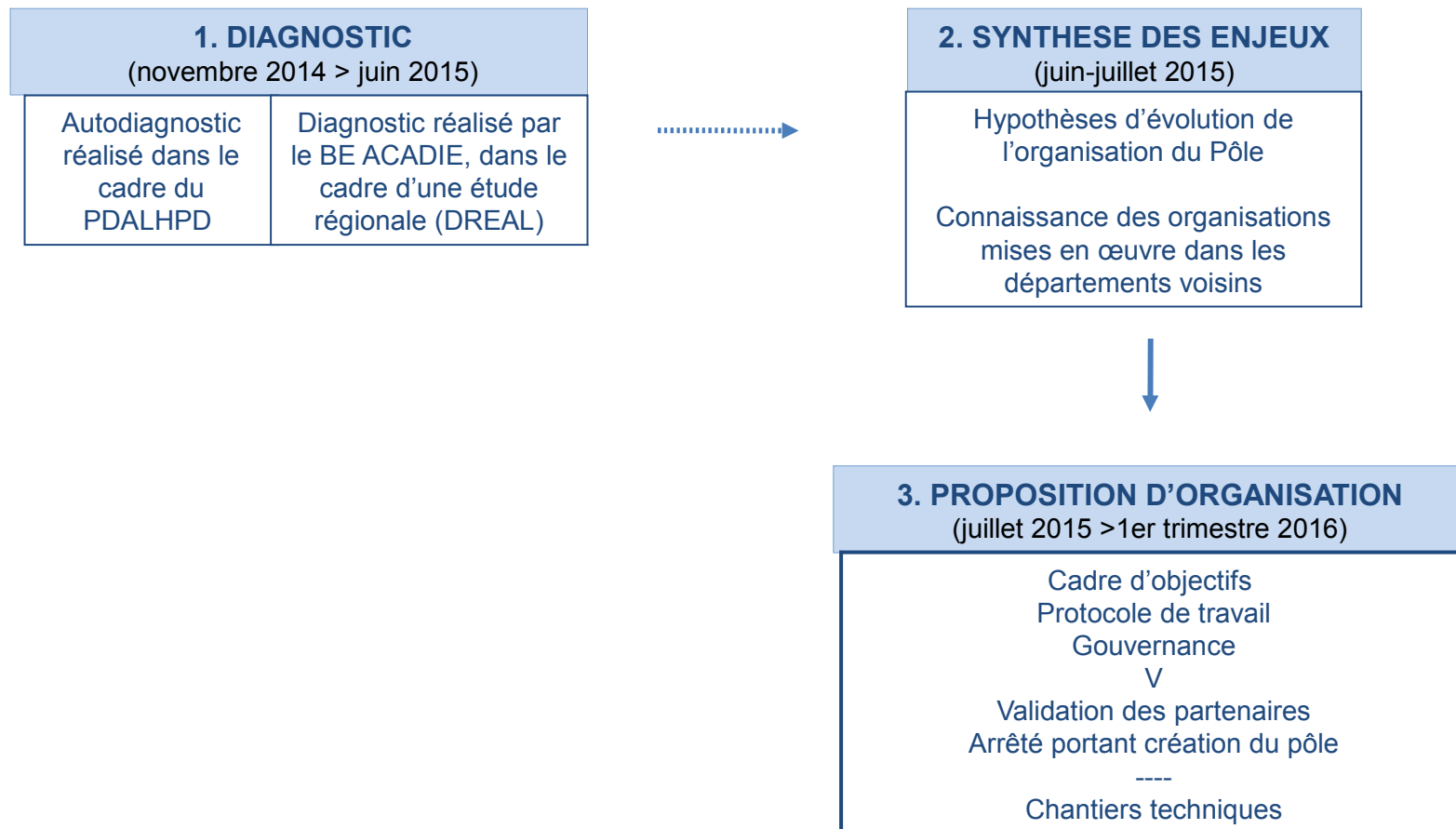
* sous réserve transmission décision de refus au contrôle de légalité

L'organisation mise en place



Une année de travaux...

Réflexion partenariale animée par la DDT avec DDCS, DTARS, CD, Caf/Msa, ADIL, SCHS de Metz en 3 phases, riches d'enseignements quant au points d'organisation nécessitant d'être améliorés :



...L'organisation mise en place

Installation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent :

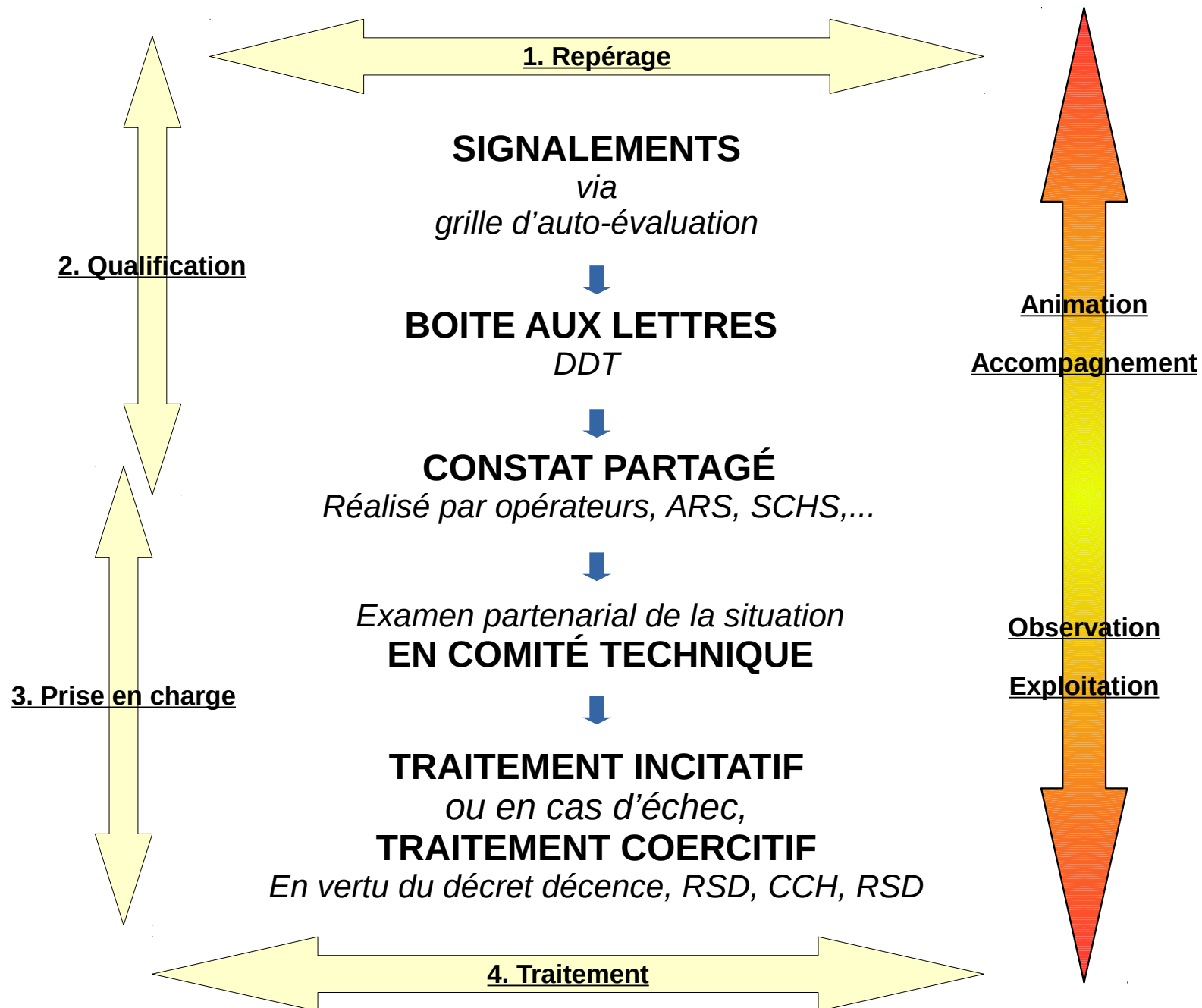
Face à la multiplicité des acteurs concernés*, le pôle a vocation à être le lieu où se conduit la politique de terrain de lutte contre l'habitat indigne et où les actions des uns et des autres se coordonnent

Objectifs du pôle :

1. Résorber l'habitat indigne et non décent
2. Améliorer la situation des occupants des logements indignes
3. Constituer une ressource locale à destination des différents acteurs
4. Sensibiliser, informer et assister les collectivités locales

*maires, présidents d'EPCI compétents, ARS, DDT, ANAH, DDCS, CAF, MSA, CD, ADIL, associations des maires...

Le dispositif multi-partenarial de lutte contre l'habitat indigne et non décent en Moselle :



Gouvernance du PDLHIND :

En lien avec,
le comité responsable du PDALHPD
qui vérifie la cohérence des actions
avec les objectifs du plan

COMITÉ DE PILOTAGE

Présidence : Préfet

Membres : directeurs DDT,
DT-ARS, DDCS, CAF/MSA,
SCHS Metz, CD, ADIL,
association des maires,
présidents EPCI volontaires

- organisation du pôle
- proposition d'une feuille de route
- évaluation de l'action du pôle

1x/an

INSTANCE
DECISIONNELLE

COMITÉ TECHNIQUE D'ORIENTATION MENSUELLE

Membres : services techniques
DDT, DT-ARS, DDCS,
CAF/MSA, CD, préfecture, ADIL,
CT compétentes (en fonction des
dossiers mis à l'ODJ)

- partage/mutualisation des diagnostics
- mise en commun des ressources
(juridiques, techniques,...)
- définition d'une stratégie d'actions sur les
volets bâti et social et orientation de
chaque diagnostic vers un chef de file
- suivi des procédures et reporting auprès
des instances décisionnelles
- mise en place d'actions de sensibilisation
et accompagnement des communes/EPCI.

1x/mois

INSTANCE
OPERATIONNELLE

Cas pratiques



Cas pratique 1 :



Monsieur X, 75 ans, vit seul dans son logement dont il est le locataire :

- il n'entretient pas son logement et il y accumule des débris
- les voisins se plaignent des odeurs et de la prolifération d'insectes

En tant que maire, que dois-je faire ? Quelle procédure mobiliser ?

Décret décence

CGCT-RSD



CCH

CSP

Code de l'environnement

Cas pratique 1 : l'accompagnement aux élus

Grille d'auto-évaluation
(disponible sur site internet « portail de l'État en Moselle »
et plateforme Moselle infoGéo)

ADIL



Boîte aux lettres (DDT)

**Présomption d'incurie grave,
en infraction au RSD**

ARS

Grille de constat



**Examen partenarial de la situation
> maire invité**

Pôle



**Traitement
RSD
> pouvoir de police
générale maire**

ADIL

Cas pratique 2 :



Monsieur S, 63 ans, vit avec son épouse dans sa maison dont il est le propriétaire :

- La toiture et la cheminée présentent un danger non imminent d'effondrement sur la chaussée

En tant que maire, que dois-je faire ? Quelle procédure mobiliser ?

Décret décence

CGCT-RSD



CCH

CSP

Code de l'environnement

Cas pratique 2 : l'accompagnement aux élus

Grille d'auto-évaluation
(disponible sur site internet « portail de l'État en Moselle »
et plateforme Moselle infoGéo)

ADIL



Boîte aux lettres (DDT)

Présomption de péril non imminent

DDT

Grille de constat

Examen partenarial de la situation
> maire invité



Traitement
CCH
> pouvoir de police
spéciale du maire

DDT

Grille d'auto-évaluation logement à retourner

ADIL - Association Départementale des Interlocuteurs de la Moselle, avenue de la République, 17 - 57000 Metz Cedex 03

Constat partagé

DDT - Direction Départementale des Territoires de la Moselle, avenue de la République, 17 - 57000 Metz Cedex 03

Pôle

Cas pratique 3 :



M et Mme V, vivent avec leurs 3 enfants dans un appartement dont ils sont locataires. La famille perçoit des aides au logement.

- Le logement est humide et connaît de très importantes infiltrations lorsqu'il pleut. Les murs sont recouverts de traces d'humidité et de moisissures.

En tant que maire, que dois-je faire ? Quelle procédure mobiliser ?

Décret décence

CGCT-RSD



CCH

CSP

Code de l'environnement

Cas pratique 3 : l'accompagnement aux élus

Grille d'auto-évaluation
(disponible sur site internet « portail de l'État en Moselle »
et plateforme Moselle infoGéo)

ADIL



Boîte aux lettres (DDT)

Présomption de non décence

Allocataire AL
Grille domodécence
par CAF

Allocataire APL
Grille de constat
par DDT

ou

Pôle

Examen partenarial de la situation
> maire invité

Consignation AL
> CAF

Traitement
RSD
> maire

Le bailleur est contraint
de faire les travaux
> DDT

ADIL



Merci pour votre attention

Boîte aux lettres « Habitat indigne » (DDT) :

Par e-mail : ddt-habitat-indigne@moselle.gouv.fr

Par courrier : DDT 57, SH, boîte aux lettres HI,
17, quai Paul Wiltzer 57 036 Metz cedex 01

Pour tout renseignement complémentaire :

Contact DDT : Virginie Witek

Chargée de l'animation du PDLHIND 57

03 87 34 34 15 / virginie.witek@moselle.gouv.fr