

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Fiche de signalement

1) Contexte

La prévention et le traitement de l'habitat indigne et indécent constitue une priorité partagée par de nombreuses institutions et associations du département des Bouches du Rhône.

Dans ce contexte, un PDLHI a été créé en décembre 2014. Il a pour objectif d'engager une véritable démarche partenariale afin de repérer et traiter les situations d'habitat indigne et indécent.

La présente fiche de signalement élaborée par un groupe de travail dans le cadre du PDLHI constitue le 1^{er} outil au service des personnes occupant un logement présentant des causes d'inconfort et d'insécurité.



En cas de danger imminent (péril, intoxication monoxyde de carbone, ...), la procédure est inchangée : prévenir les pompiers. Cette fiche correspond à des procédures ne nécessitant pas une intervention en urgence.

2) Quels logements sont concernés ?

- les logements occupés par leurs propriétaires comme résidence principale
- les logements locatifs privés occupés, y compris les logements en sous-location
- les logements locatifs sociaux

Dans le cas de tous les logements locatifs, le locataire doit en premier lieu comprendre les conséquences du signalement et adhérer à la démarche. Le logement fera l'objet d'une visite par un professionnel afin d'évaluer les risques et d'identifier les solutions adaptées. Les procédures de traitement de l'habitat indigne et indécent ont pour objectif la suppression des risques pour la santé et la sécurité des occupants en réalisant des travaux pour résoudre les dysfonctionnements constatés en maintenant en place les occupants si possible. Un hébergement temporaire est possible le temps des travaux. Le relogement définitif n'est une solution qu'en cas d'insalubrité irrémédiable ou de locaux impropres à l'habitation.



3) Qui remplit la fiche ?

Elle est renseignée par tous les membres du PDLHI, tout intervenant à domicile ou l'occupant directement.



Avant de faire le signalement, il convient que le locataire informe, si possible par courrier, son bailleur pour des désordres dans le logement pour y remédier. La phase de médiation est importante. L'intervention du maire, ARS ou CAF n'arrive qu'en cas d'échec.

Il n'est pas nécessaire d'être professionnel du bâtiment ou d'avoir des connaissances particulières sur les notions de décence, de sécurité et de salubrité. Il n'est pas obligatoire d'être allé à domicile, mais cela reste toutefois préférable.

Tout professionnel d'un service d'aide (aide à domicile, travailleur social ...) peut accompagner le ménage pour compléter au mieux les rubriques en fonction des déclarations de la personne.

4) Qu'y a-t-il dans la demande ?

La fiche de signalement comporte des informations sur la situation des occupants (nombre de personnes, enfants, allocations logement...), sur le propriétaire du logement s'il n'est pas l'occupant et sur les principaux signes de problèmes techniques de structure et d'équipements du logement.

Il est indispensable d'avoir les coordonnées de l'occupant pour organiser la visite technique du logement. Les coordonnées du déclarant (travailleur social...) permettent aux intervenants de pouvoir le contacter en cas de besoin.

5) Où transmettre la fiche de signalement ?

La fiche doit être transmise par mail ou courrier au guichet départemental dont les coordonnées sont en haut du document :

DDTM 13 / Service Habitat
16 rue Antoine Zattara
13 332 Marseille cedex 3

ddtm-pdlhi@bouches-du-rhone.gouv.fr

6) Procédures engagées et suivi des signalements transmis à la DDTM

Pour information, l'essentiel des réclamations liées à l'habitat dégradé relève de manquements aux règles minimales d'hygiène et de sécurité fixées dans le règlement sanitaire départemental (RSD). Autrement dit 95 % des réclamations relèvent de la compétence du maire.

C'est pourquoi, après réception de la fiche par le guichet départemental, le signalement sera transmis au maire de la commune où se situe le logement compte tenu de ses compétences spécifiques (pouvoir de police générale et spéciale, RSD).

Afin de qualifier la nature du problème du logement :

- des précisions peuvent être sollicitées auprès de l'occupant et / ou du déclarant : demande de pièce complémentaire...
- une visite sur place est indispensable pour qualifier la nature des désordres. Elle sera réalisée par un agent de la commune, qui pourra être accompagné par un opérateur s'il existe un dispositif PIG ou OPAH sur le territoire, ou éventuellement par l'ARS. Toute visite donnera lieu à la rédaction d'un rapport.

Si la commune ne se saisit pas du signalement transmis par le guichet départemental dans les délais suivants, les membres compétents du PDLHI prendront le relais pour s'assurer du suivi des situations :

- en l'absence de prise en compte du signalement par la commune dans un délai de deux mois : la DDTM relance la commune
- en l'absence de prise en compte du signalement par la commune dans un délai de trois mois : l'ARS prend le relais