

Lutte contre le mal-logement



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires
de la Dordogne**

Olivier TRIGO
**Direction Départementale des
Territoire de la Dordogne**

13 novembre 2023



Sommaire

- Le mal-logement
- Les différentes notions
- Les risques
- Pourquoi ?
- Un peu d'histoire
- L'organisation locale
- Les outils
- Quelques indicateurs
- Questions / réponses
- histologe



Qu'est-ce que le mal-logement

- Pas de définition officielle mais peut se caractériser par :
 - absence de logement ⇒ sans abris
 - logement qui ne répond pas aux conditions de sécurité, de salubrité ou de confort minimum.

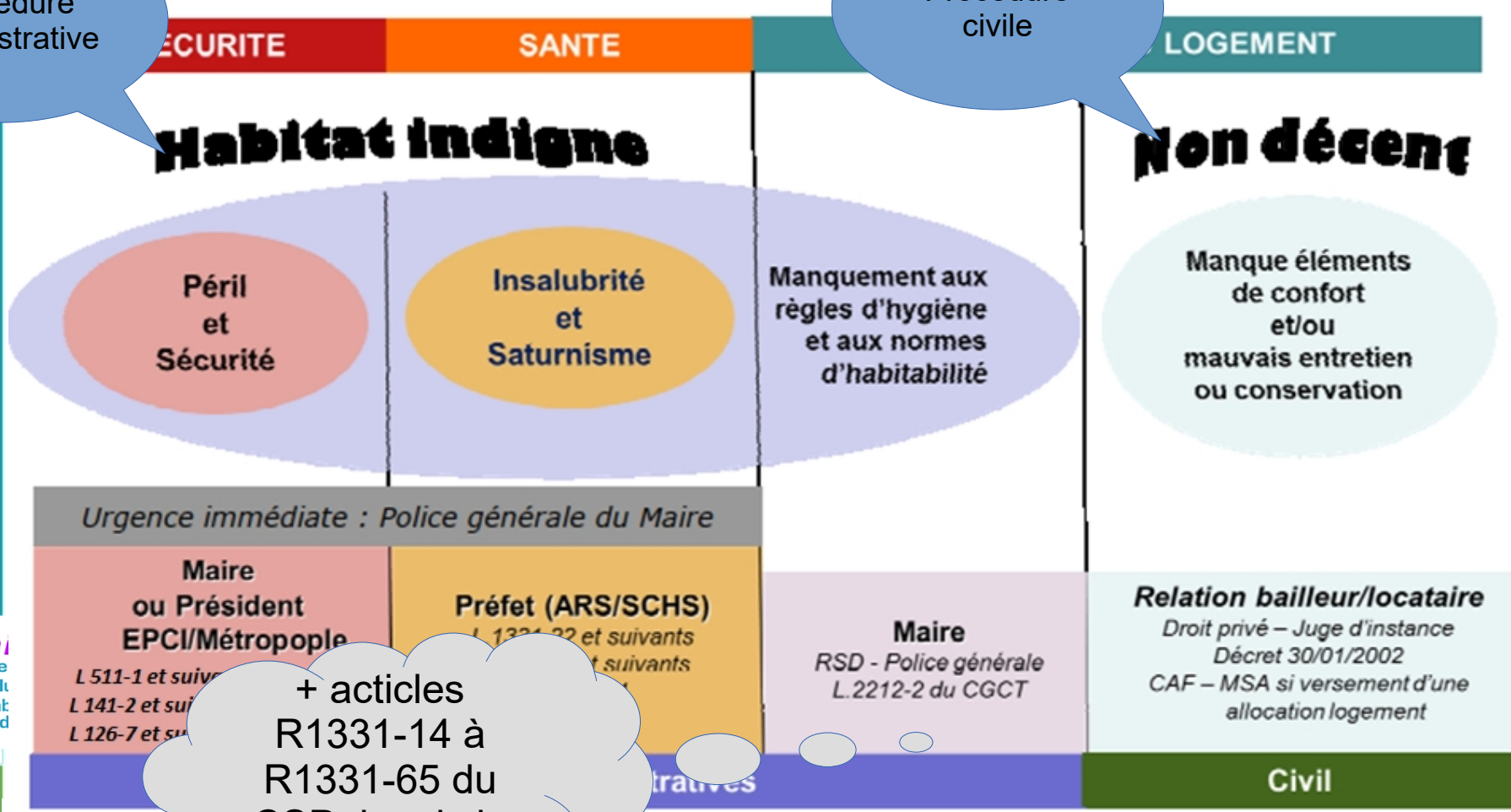


Un peu de vocabulaire

- Deux notions principales à retenir celle d'habitat indigne et celle de logement non-décent.

Procédure administrative

Procédure civile



+ articles R1331-14 à R1331-65 du CSP depuis le 1^{er} octobre



Les risques d'un logement indigne : la sécurité physique

- Risques de chutes, défenestration...
 - absence de garde-corps,
 - défaut de planéité du plancher,
 - absence de mains courantes, rambardes,
 - marches irrégulières...



Les risques d'un logement indigne : la sécurité physique

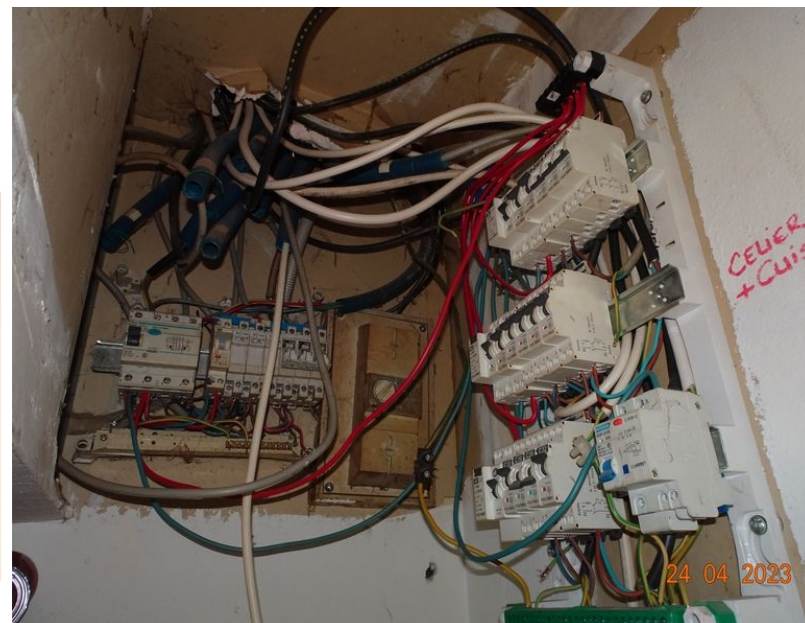
■ Risques d'effondrements et de chutes d'éléments

- fissures importantes,
- cheminées en toiture instables,
- affaissement de planchers,
- chute de cloisons...



Les risques d'un logement indigne : la sécurité physique

- Risques électriques : incendie, brûlure, électrisation, électrocution...
 - installations électriques non sécurisées,
 - surtension,
 - absence raccordement à la terre,
 - équipement endommagé...



Les risques d'un logement indigne : la sécurité physique

- Risque d'explosion
 - installation de gaz non sécurisée,
 - absence de système d'arrêt,
 - mauvais état des tuyaux...



Les risques d'un logement indigne : la santé

- **Risques de maladies pulmonaires chroniques : allergie, asthme, cancer...**
 - défaut de ventilation / QAI / radon,
 - chauffage inadapté / défaut d'isolation,
 - infiltration / fuites d'eau,
 - présence d'humidité, de moisissures, de champignons...



Les risques d'un logement indigne : la santé

- **Risques de maladies infectieuses ou parasitaires**
 - absence d'eau potable,
 - absence de sanitaires (WC, salle de bain),
 - défaut d'évacuation des eaux usées...



Les risques d'un logement indigne : la santé

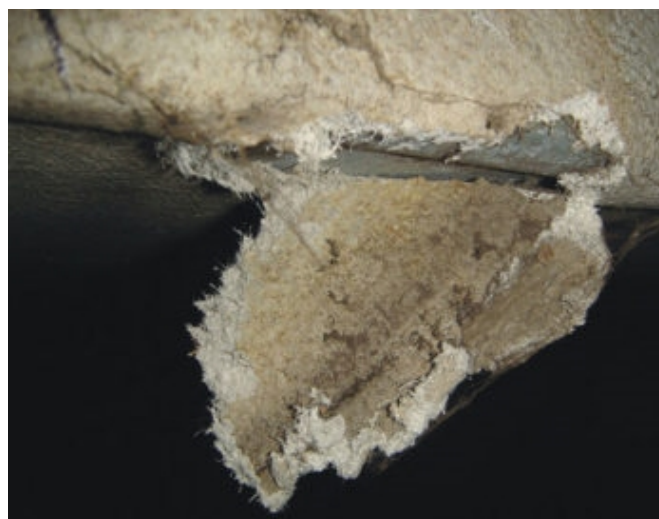
- **Risques de maladies infectieuses ou parasitaires (suite)**
 - présence de nuisibles (blattes, rongeurs,...),
 - accumulation de déchets,
 - présence importante d'animaux,
 - défaut d'entretien du logement...



Les risques d'un logement indigne : la santé

■ Risque d'intoxication

- par le plomb : peintures dégradées, réseau d'eau potable ⇒ saturnisme chez l'enfant,
- par le monoxyde de carbone (mode de chauffage inappropriée, fumisterie non conforme,...),
- par l'amiante : risque de cancer (mésothéliome,...).

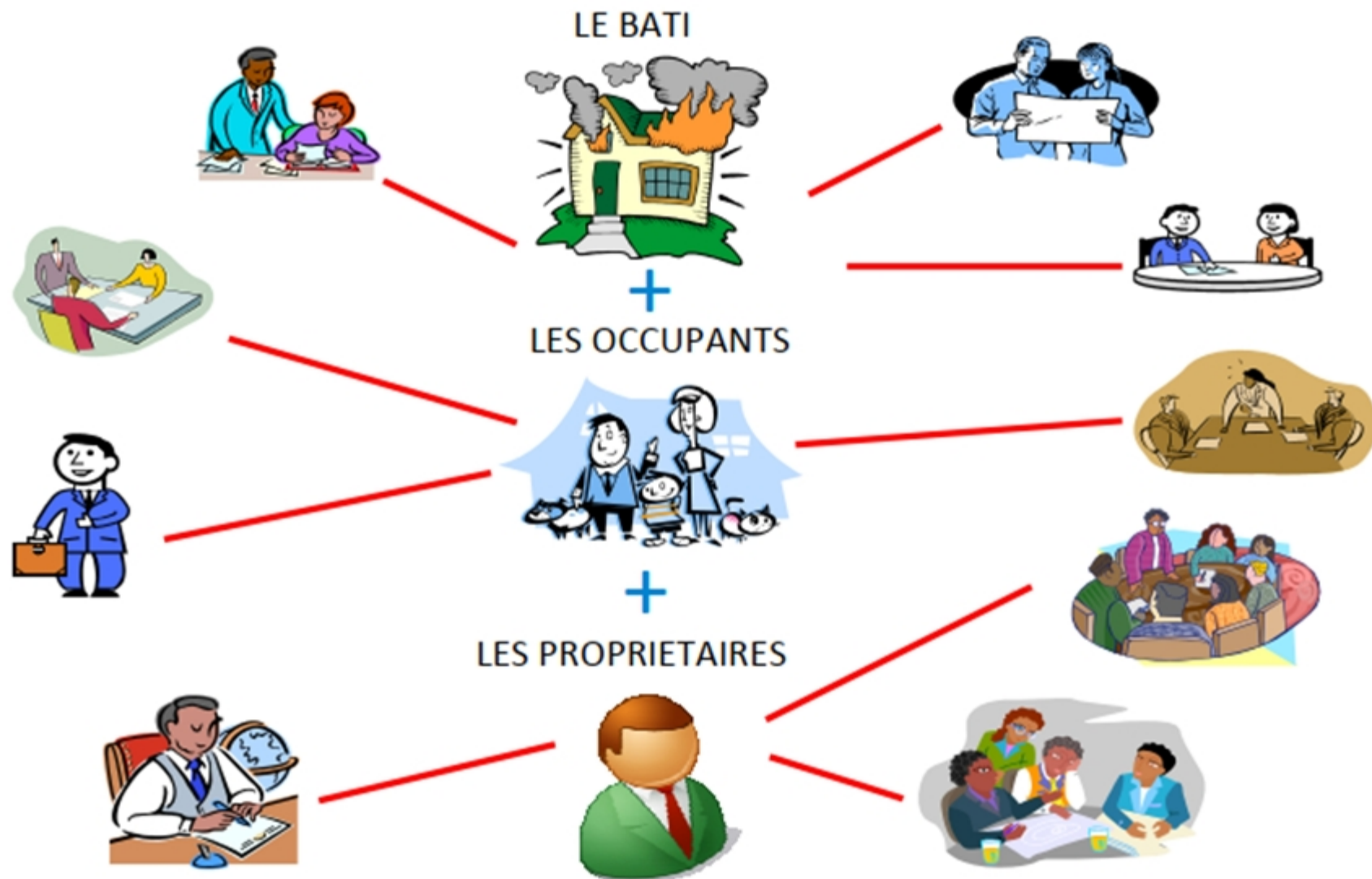


Les risques d'un logement indigne : la santé mentale

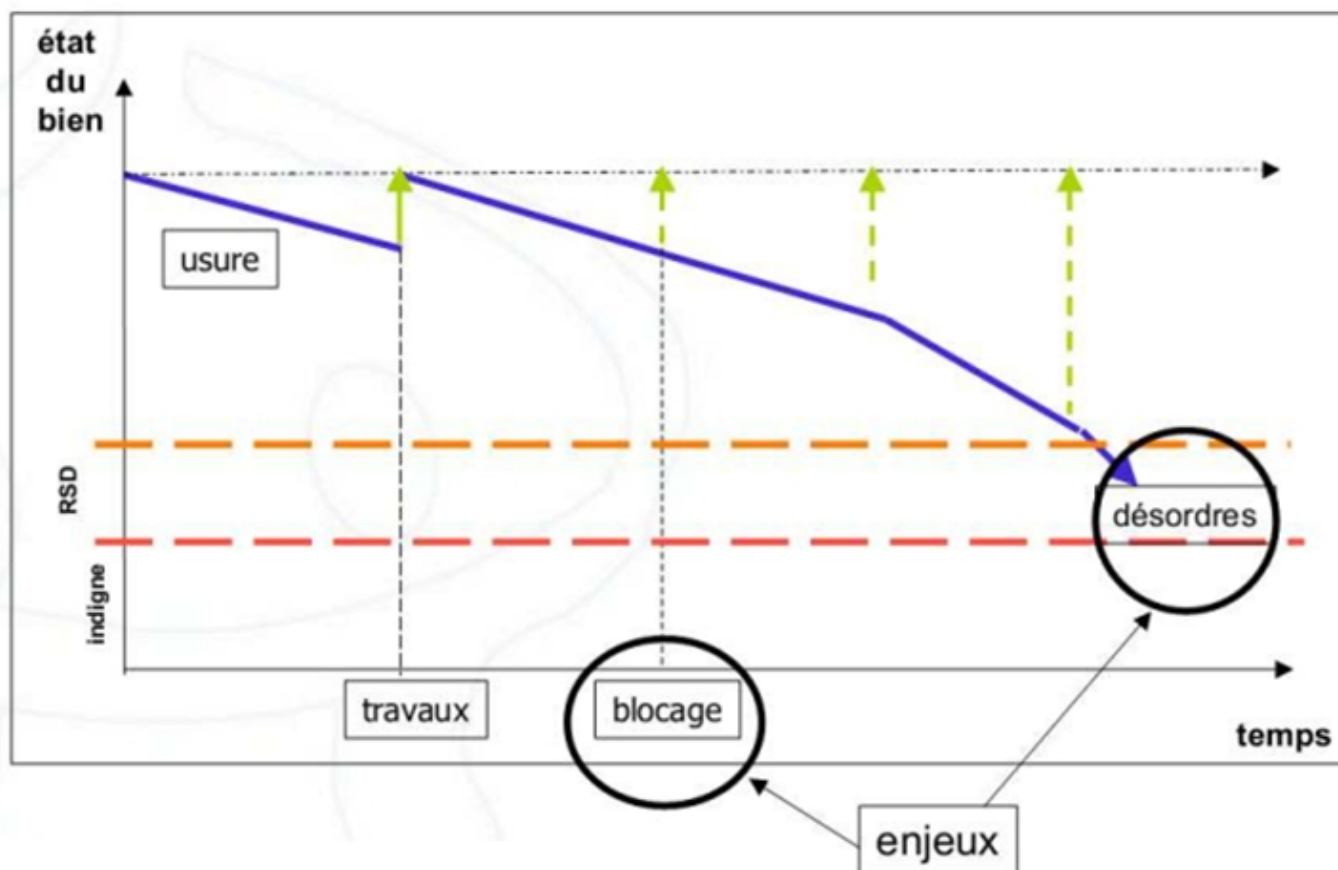
- risque d'isolement social,
- risque d'abstentéisme professionnel et scolaire,
- risques de troubles psychologiques (anxiété, dépression, troubles du sommeil,...),



Pourquoi ces situations ?



Pourquoi ces situations ?



Origines du blocage : finances, maladie, âge, incapacité à réaliser les travaux soi-même ou à faire les démarches nécessaires, dépassement, déni ...



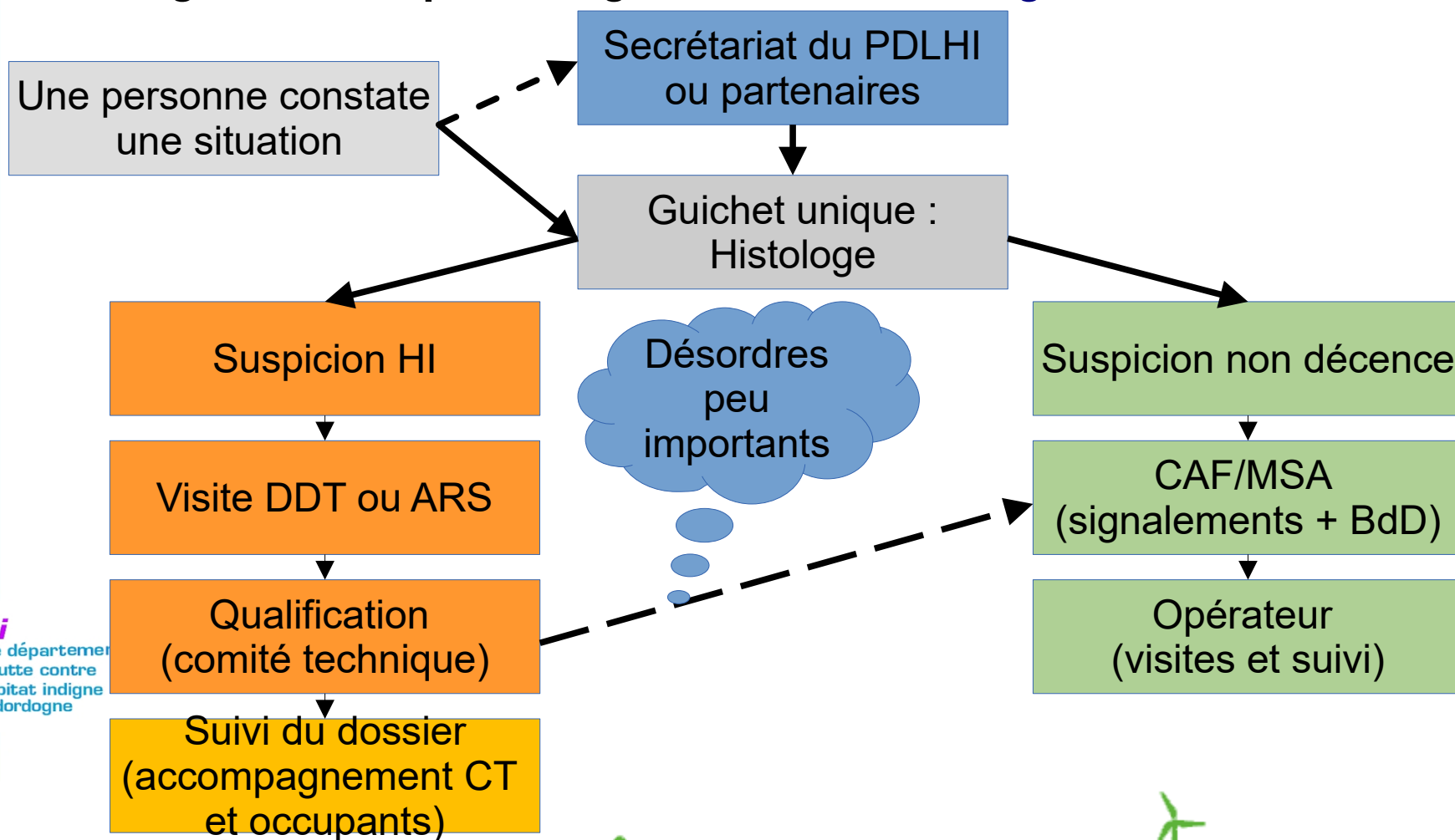
Un peu d'histoire

- 1729 – déclaration de Louis XV ⇒ l'autorité municipale peut ordonner réparation et démolition des bâtiments menaçant ruine
- 1850 – Napoléon III (encore prince président) ⇒ formations de commissions municipales spécialisées – insalubrité
- 1884 ⇒ maires chargés de la salubrité publique et des édifices menaçant ruine
- 1935 ⇒ RSD hygiène, police de l'eau et habitat au préfet
- 1953 ⇒ code de la santé publique
- 1954 ⇒ code de l'urbanisme et de l'habitation
- 1989 ⇒ loi sur les rapports locatifs
- 2002 – décret décence ⇒ définit le logement décent
- 2009 – loi MOLLE ⇒ définition de l'habitat indigne
- 2020 ⇒ harmonisation / simplification des polices LHI
- 2023 – Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation ⇒ de nouveaux articles du CSP remplacent pour partie le RSD



L'organisation départementale

- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (DDT / ARS / CAF / MSA / ADIL / Périgueux / Bergerac)
- Un guichet unique de signalement : **Histologe**



La boîte à outils

- **Conservation des allocation logements si logement déclaré non décent ou indigne**
- **Astreinte administrative :**
 - uniquement pour procédures code de la construction et de l'habitation (mise en sécurité, insalubrité)
 - mise en œuvre par maire ou préfet (DDT)
 - montant de l'astreinte journalière pour procédure préfectorale : 20 € / jour
- **Travaux d'office aux frais avancés du propriétaire :**
 - uniquement pour procédures code de la construction et de l'habitation (mise en sécurité, insalubrité)
 - mise en œuvre par maire ou préfet (DDT)
 - principalement travaux d'électricité ou fumisterie, désencombrement/nettoyage
 - montant moyen des TO : 6 700 €



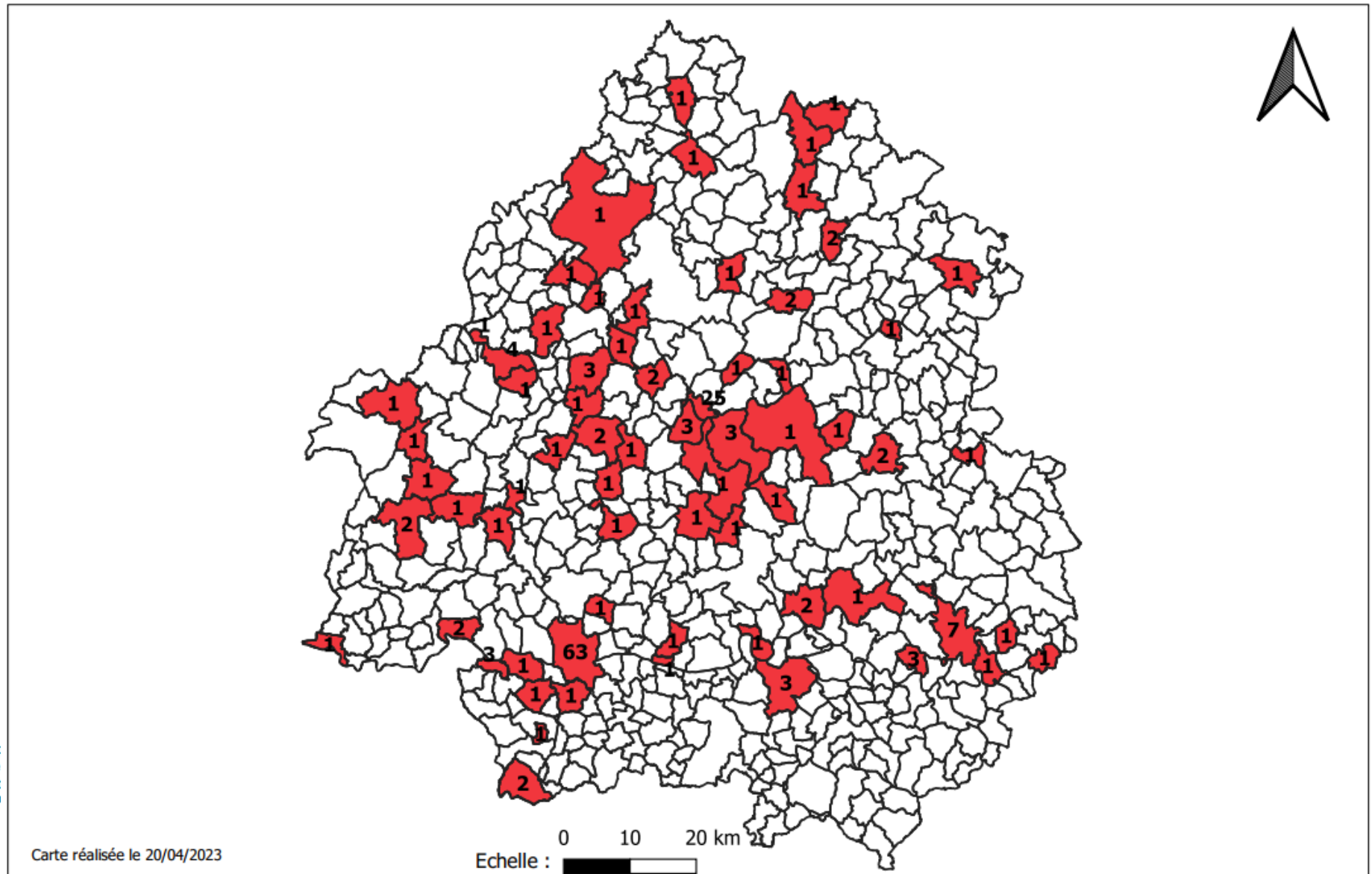
Qui est concerné et comment faire ?

Tout le monde !

- obligation de signaler les situations de mal-logement car risque pour les occupants,
- faire le signalement via l'application Histologe et donner autant d'informations que possible concernant les occupants et le bâtiment (possibilité de joindre le secrétariat du PDLHI),
- les suites pour moi ? Pas de suites si l'on ne le désire pas.
- remarque : si j'ai un doute sur le bien-fondé d'un signalement c'est que ça mérite un signalement.



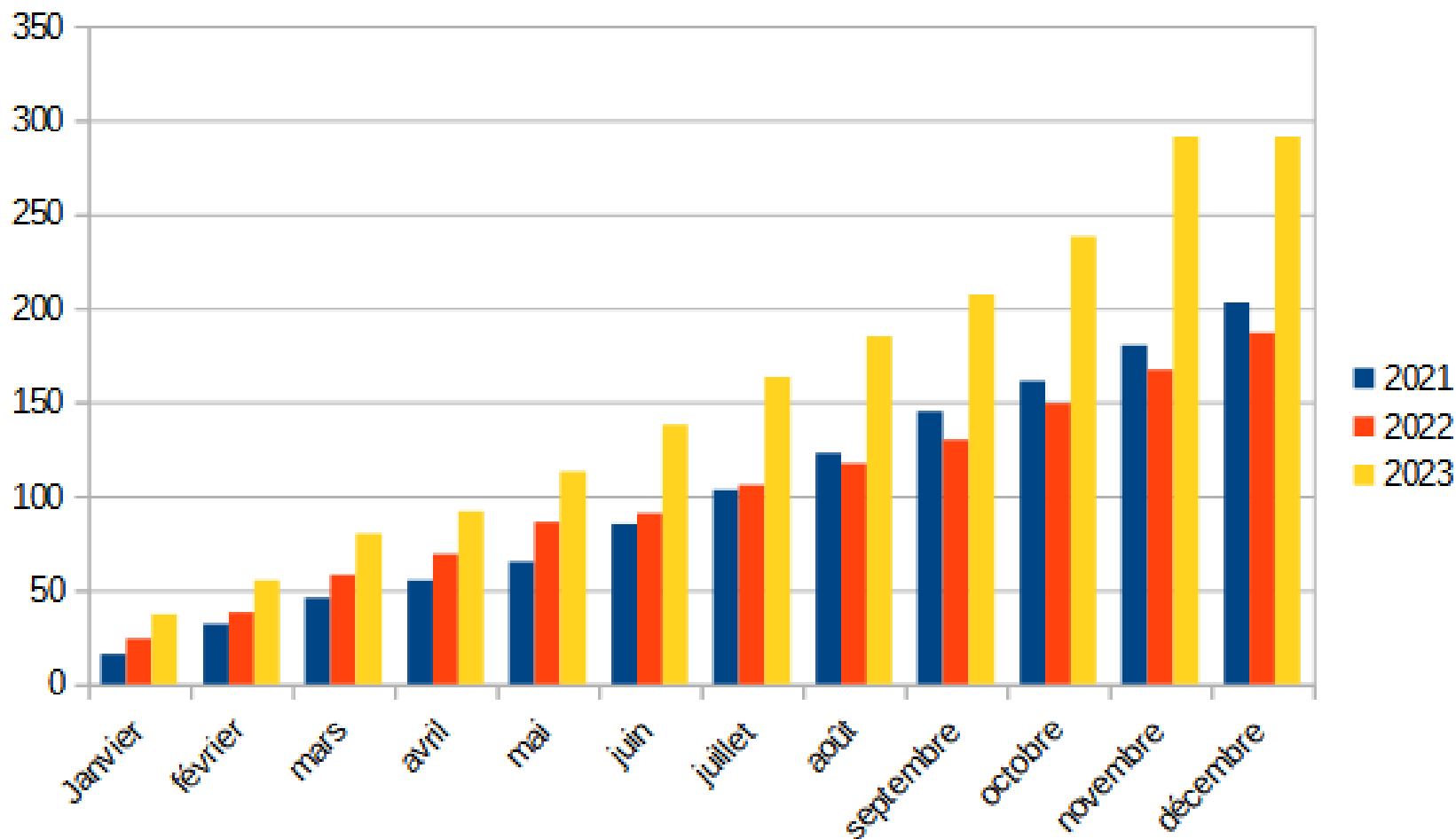
Quelques indicateurs



Carte réalisée le 20/04/2023

Echelle : 0 10 20 km

Nombre de signalements

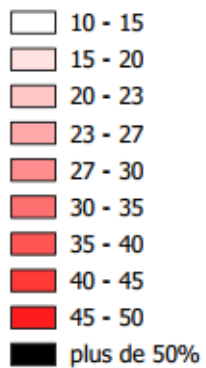


Les données 2023 s'arrêtent au 30 novembre

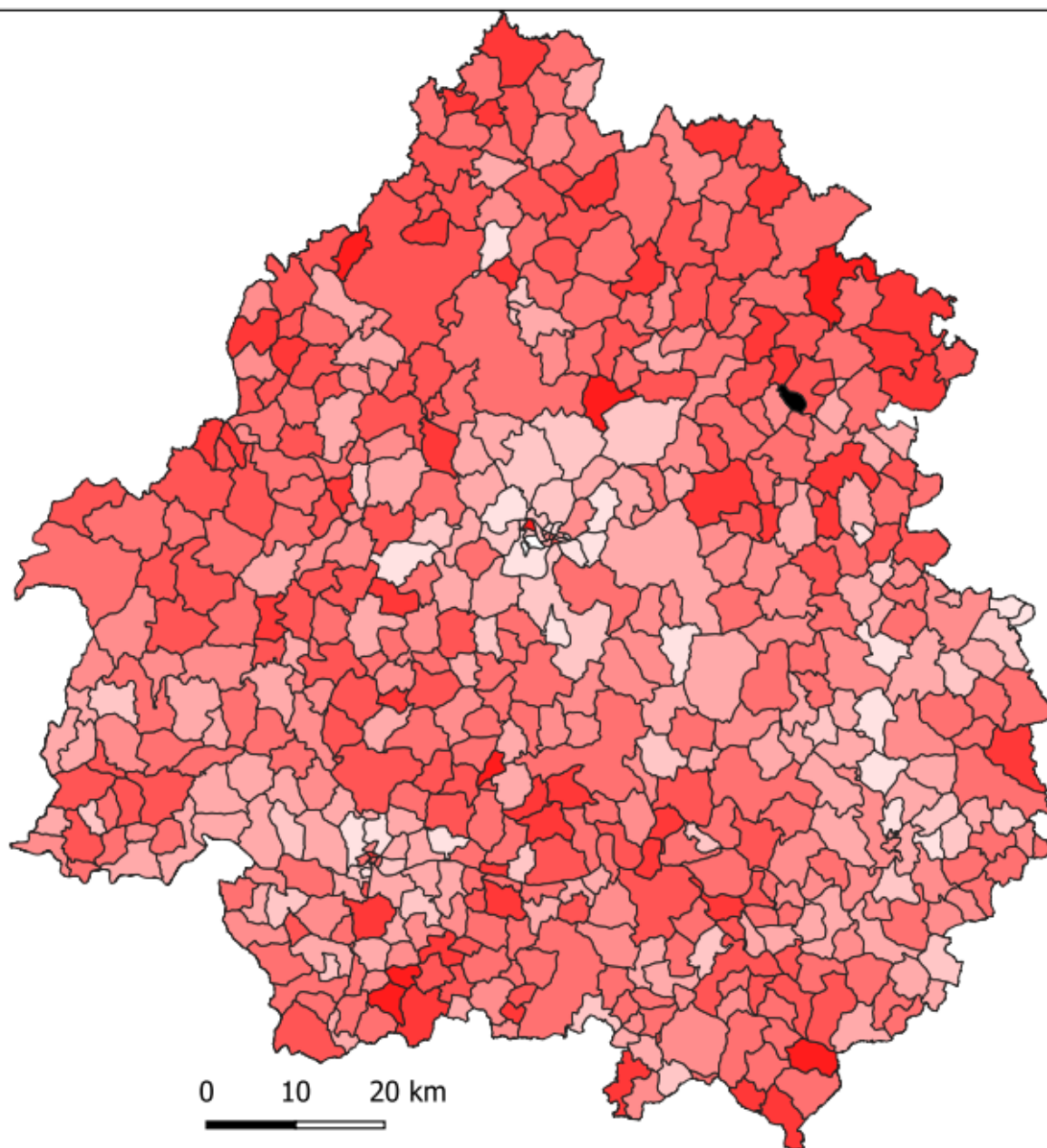


Légende

Estimation du taux (%) de bâtiments classés F ou G par IRIS



Taux moyen estimé pour le département : 29,2%



0 10 20 km

Carte réalisée le 29/06/2022



Direction Départementale des Territoires
Cité Administrative - 24024 PERIGUEUX

Carte du taux estimé de passoires thermiques par IRIS enDordogne en 2022

Sources de données :
DDT - Service Aménagement et
Développement Durables
IGN RGE© 2018



Quelques questions !



Présentation d'Histologe

- Comme outil de signalement
- Comme outil de gestion et de suivi des dossiers

<https://histologe.beta.gouv.fr/>





**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires
de la Dordogne**



FIN

Contact : ddt-habitat-indigne@dordogne.gouv.fr



Les textes

- Décret décence :
<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/>
- RSD : peut être consulté sur demande à la DDT
- Décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés :
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047903763>
- Code de la santé publique :
 - Insalubrité : articles L1331-22 à 1331-24
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006072665/LEGISCTA000006171062/#LEGISCTA000006171062
 - Lutte contre le plomb et l'amiante : articles L1334-1 à 1334-17
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006072665/LEGISCTA000006171529/#LEGISCTA000006171529
 - Danger ponctuel imminent : L1311-4
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006072665/LEGISCTA000006171045/?anchor=LEGIARTI000033973378#LEGIARTI000033973378
- Le site de la préfecture :
<https://www.dordogne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Habitat-Logement/Habitat-indigne>

