LA DRÔME

LE DÉPARTEMENT

# Lutter contre l'Habitat Indigne en Drôme

WEBINAIRE DU 4 OCTOBRE 2022

# SOMMAIRE

**CONTEXTE**

**DÉFINITION ET ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

**LE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDÉCENT (PIGLH2I) EN DRÔME**

# CONTEXTE

# CONTEXTE

## L’habitat indigne dans la Drôme :

- De nombreux ménages drômois concernés
- 4 % des résidences principales potentiellement indigne

## Qu’est ce que l’habitat indigne ?

La notion d'habitat indigne est définie de la manière suivante : « **Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations 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 »**

*Article 1-1 de la loi du 31 mai 1990 (dite Loi Besson) modifié par la Loi Molle de 2009*

# CONTEXTE

## La lutte contre l'habitat indigne dans la Drôme :

**Une priorité nationale déclinée sur le territoire drômois par :**

- la mise en place dès 2008 d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (PDLHIPE) placé sous la responsabilité partagée entre l'État et le Conseil Départemental dont le plan d'action triennal définit la stratégie de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique : Coordonner les acteurs, favoriser le repérage des situations, apporter un appui aux communes et sensibiliser les propriétaires et les maîtres d'œuvre à la réglementation.

-L'intégration de cet enjeu dans le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)** de la Drôme. Elle a été réaffirmée comme une action prépondérante du PDALHPD 2019-2024.(axe 4 )

**Le programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne et indécent (PIGLH2I)** ainsi que **le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SLIME)** de la Drôme, qui sera lancé en 2023, sont les deux outils opérationnels du Conseil Départemental en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

# Lutte contre l'habitat indigne Définitions et évolutions réglementaires

*Webinaire Conseil départemental de la Drôme*

*4 octobre 2022*

Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes Délégation de la Drôme

# Sommaire


1. **L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?**
   a. Définition
   b. Compétences partagées
   c. Evolution réglementaire récente
2. **Rôle des acteurs**
   a. La CAF et la MSA
   b. Le Maire
   c. Le Préfet
      i. ARS
      ii. DDT et DDETS

# 1. L’habitat indigne : de quoi parle-t-on ?

# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?
## Définition

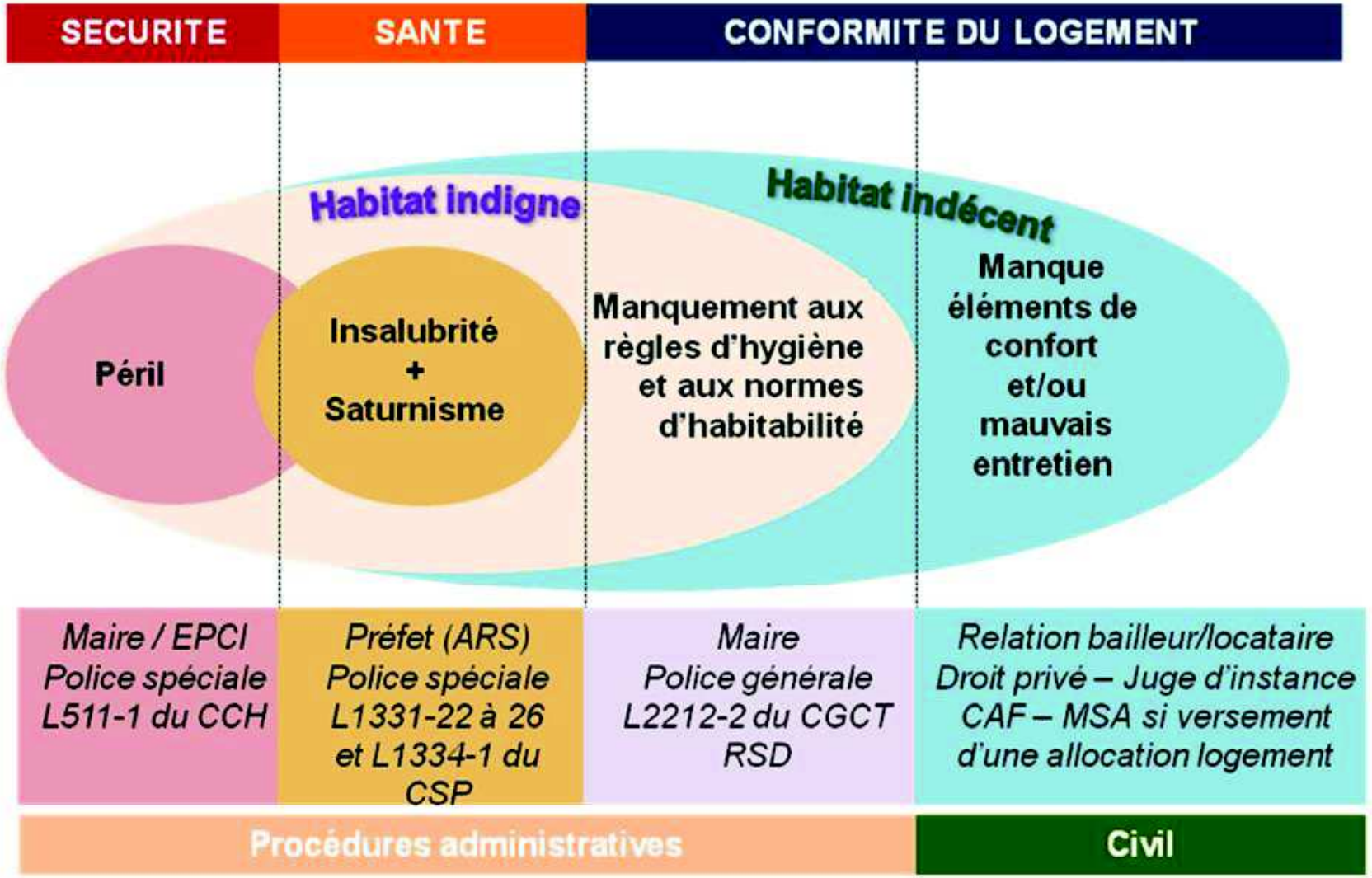
**«Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité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

*-> introduit par la Loi Molle de 2009, modifiant la LOI n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement*

**L'habitat indigne vise des situations dont le traitement relève des pouvoirs de police du Maire et/ou du Président d'EPCI ou du Préfet.**

# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?

## Compétences partagées



# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?
## Evolution réglementaire récente

L'article 198 de la loi ELAN a habilité le gouvernement à prendre, par voie d'ordonnance, toute mesure propre à harmoniser et à simplifier les polices administratives spéciales de lutte contre l'habitat indigne prévues par le code de la construction et de l'habitation, et par celui de la santé publique.

**3 objectifs :**

1. **harmoniser et simplifier les polices administratives de la LHI**
2. **répondre plus efficacement aux situations d'urgence**
3. **favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne**

L'ordonnance du 16 septembre 2020, complétée par un décret du 24 décembre 2020, a procédé à la refonte des polices administratives spéciales de lutte contre l'habitat indigne.

# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?
## Evolution réglementaire récente

**Objectif # 1 : harmoniser et simplifier les polices administratives de la LHI**

Les procédures précédemment régies par le code de la santé publique (CSP) et d'autres relevant du code la construction et de l'habitation (CCH) sont désormais regroupées au sein du chapitre unique du code de la construction et de l'habitation (art. L.511-1 et suiv.)

### Avant l'ordonnance :

| Code de la santé publique (CSP) | Code de la construction et de l'habitation (CCH) |
|---|---|
| Locaux impropres à l'habitation : L1331-22 | Péril (+urgence) : L.511-1 et s. |
| Surroccupation du fait du bailleur : L1331-23 | Equipements communs (+urgence) : L.129-1 et s. |
| Locaux dangereux par l'utilisation qui en est faite : L.1331-24 | Risques d'incendie et de panique dans les ERP L.123-1 et s. |
| Périmètre insalubre : L.1331-25 | Entreposage de substances explosives ou inflammables : L.129-4-1 |
| Saturnisme : L.1334-2 | |
| Déclaration d'insalubrité (+urgence) : L.1331-26 et L.1331-26-1 | |

### Après l'ordonnance :

1 procédure commune pour l'ensemble des polices de lutte contre l'habitat indigne figurant dans un seul code : le Code de la Construction et de l'Habitation - Article L511-2

1 procédure d'urgence commune : Article L.511-19

La définition de l'insalubrité précisée et conservée dans le Code de la Santé Publique : articles L.1331-22 et L.1331-23

# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?
## Evolution réglementaire récente

**Objectif # 2 : répondre plus efficacement aux situations d'urgence**

**Article L. 511-19 su CCH :**

« En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe. (…) »

Cette procédure d'urgence permet au Maire d'intervenir plus rapidement que l'ancienne procédure de péril imminent car le recours à l'expert est facultatif, et fait intervenir une police spéciale.

Il est aussi possible de :

- recouvrer auprès du propriétaire les sommes engagées en cas de travaux d'office
- ouvrir aux occupants le régime de protection prévus en police spéciale

# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?
# Evolution réglementaire récente

## Objectif # 3 : favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne

### Les transferts de pouvoirs de police des maires aux EPCI disposant de la compétence habitat

Modifications des conditions de renonciation du président de l'EPCI au transfert des pouvoirs de police par les maires :

| Précédemment | Avec l'ordonnance |
|---|---|
| Le président de l'EPCI peut renoncer au transfert dans un délai de sept mois à compter de son élection si au moins un maire s'est opposé au transfert. | • **Le président de l'EPCI ne peut renoncer** au transfert du pouvoir des maires, **sauf si au moins la moitié des maires de ces communes se sont opposés** au transfert de plein droit ou si les maires s'opposant à ce transfert représentent au moins la moitié de cette population.<br>• Le président de l'EPCI peut refuser le transfert des pouvoirs de police s'il n'exerce pas déjà de tels pouvoirs sur le territoire d'une ou plusieurs communes membres.<br>• Modifications des conditions de transfert des pouvoirs de police des maires<br>• Possibilité pour le maire de transférer les pouvoirs de police au fil de l'eau |

**Conditions de délégation :**

1. Au moins un des maires des communes membres de l'EPCI a transféré ses pouvoirs de police LHI
2. L'EPCI a reçu délégation des aides à la pierre
3. Il a créé un service dédié pour mettre en œuvre la LHI. Un Service Intercommunal Hygiène et Sécurité (SIHS) doit être créé.

# 1. L'habitat Indigne : de quoi parle-t-on ?
## Evolution réglementaire à venir

➢ **Décret relatif aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation**

Objectif courant 2022, dans le but de :

1. **Préciser la définition de l'insalubrité**

- Caractéristiques des locaux et des pièces d'habitation tels qu'ils sont propres à cet usage (impropriété, désordres constitutifs d'un danger ou d'un risque pour la santé, définition des pièces d'un logement, local impropre, exiguïté, taille et dimensions, combles, sous-sols, caves, éclairement naturel, protection contre l'humidité),

- Caractéristiques nécessaires à la salubrité d'une habitation (dimensions, aménagements, équipements, nombre d'occupants, cabinets d'aisance, salles d'eau, conforts acoustique, thermique, ouvertures et ventilation).

2. **Définir les règles d'hygiène (entretien, insectes…) et les règles pour les hôtels meublés**

# 2. Les acteurs de la LHI

## *a. CAF et MSA contre l'indécence*

# 2. Les acteurs de la LHI

## Caf et MSA : indécence

**Le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent**, c'est-à-dire un logement :

- d'une surface réglementaire  minimum (voir article R. 822-25 du Code de la Construction et de l'Habitation , )
- qui ne constitue pas un risque pour la sécurité ou la santé du locataire,
- dans lequel il n'y a pas d'animaux nuisibles,
- qui respecte un critère de performance énergétique minimale,
- qui comporte certains équipements.

  - ➢ Voir le décret ici : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/

**Si ce n'est pas le cas, le locataire dispose de recours**. Si le propriétaire ne fait pas les travaux nécessaires, il peut être sanctionné.

# 2. Les acteurs de la LHI
## Caf et MSA : indécence

**Dispositif de consignation des allocations logement par la CAF et la MSA**

-> introduit dans le cadre de la Loi ALUR

**Modalités:**

- Signalement par un locataire, travailleur social… de désordres dans un logement,
- Constat de non décence par l'organisme payeur ou par une collectivité ou un opérateur en convention (Soliha) ou par l'ARS,
- Droits AL maintenus pendant 18 mois maximum mais versement différé tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux de mise en conformité du logement.

**L'organisme payeur informe:**

- le locataire que son allocation logement est suspendue et qu'il a la possibilité de saisir la commission de conciliation (CDC) (il doit le faire pour ne pas perdre ses droits à l'issue du délai).
- le propriétaire que le montant de l'allocation logement est suspendu et conservé jusqu'à la mise en conformité du logement avant l'expiration d'un délai de 18 mois + sur l'existence d'aides publiques pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement et sur les lieux d'information sur le sujet.

# 2. Les acteurs de la LHI

## *b. Les pouvoirs de police du Maire*

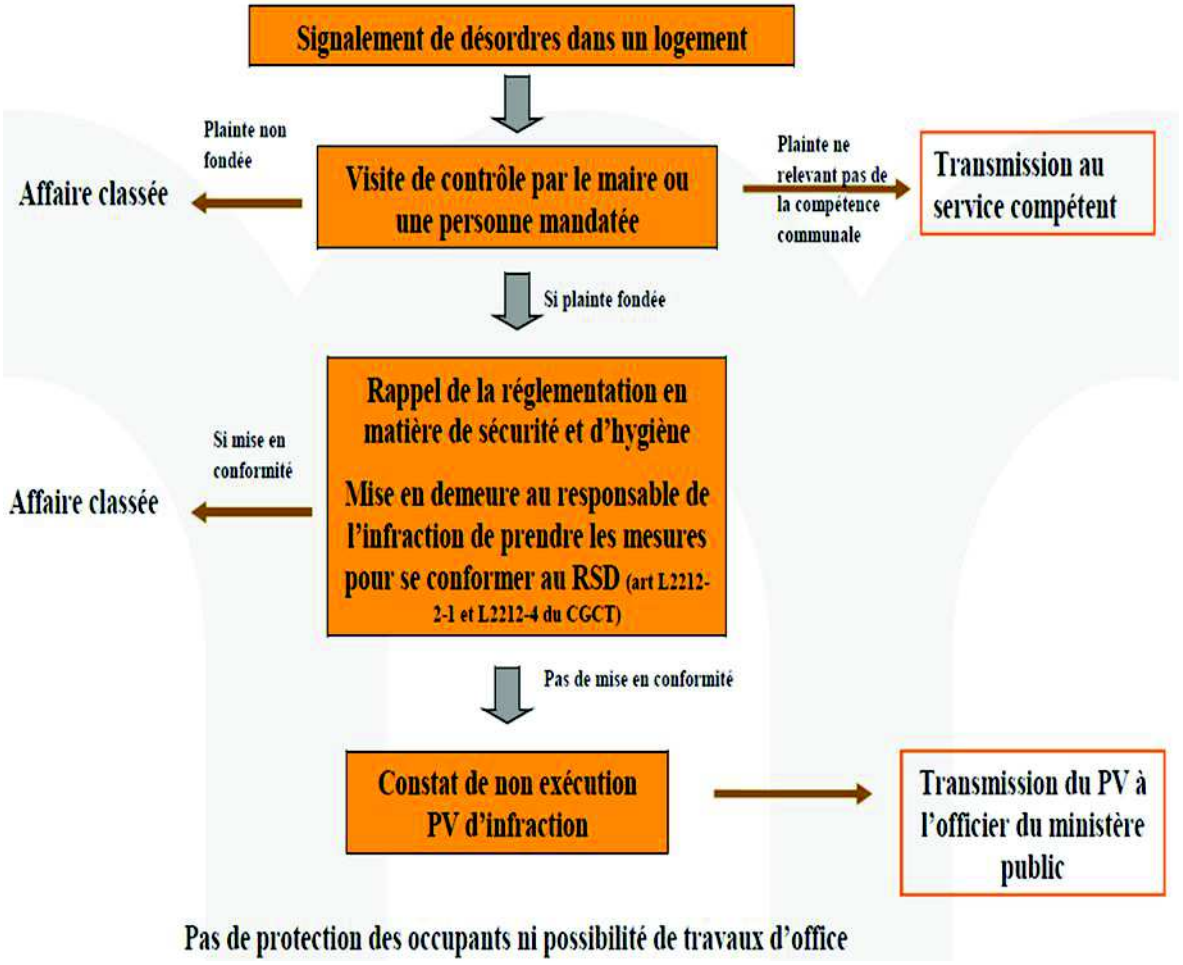
# 2. Les acteurs de la LHI

## Le maire

Le maire est souvent le 1er acteur de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) du fait :

- de sa proximité avec les résidents,
- de sa connaissance de son territoire,
- et de sa capacité à agir avant la dégradation des situations.

Le maire détient des pouvoirs de police générale et des pouvoirs de police spéciale.



# 2. Les acteurs de la LHI

## Le maire

**Pouvoirs de police générale du Maire**

*En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), du Code de la Santé Publique (CSP) et du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)*

- **le maire est compétent pour traiter certaines réclamations liées à l'habitat indigne. Son inaction peut d'ailleurs constituer une faute lourde de nature à engager sa responsabilité.**

**Code Général des Collectivités Territoriales - Article L.2212-2 et suivants** : « Le Maire doit veiller, à travers ses pouvoirs de police, à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune.

**Article L.1421-4 du Code de la Santé Publique** : « le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relève de la compétence du maire pour les règles générales d'hygiène (...) pour les habitations, leurs abords et dépendances. »

# 2. Les acteurs de la LHI

## Le maire

**Le désordres les plus fréquemment rencontrés concernent l'humidité, les moisissures, l'insuffisance de ventilation, l'entretien du logement ou des abords…**

# 2. Les acteurs de la LHI

## Le maire

**Pouvoirs de police spéciale du Maire :**

*En application de l'article L. 2213-24 du Code général des collectivités territoriales) dans les conditions prévues aux articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.*

- **Mise en sécurité** (anciennement péril) : Logement/Immeuble présentant un danger réel et actuel pour la sécurité des occupants ou des riverains : plancher affaissé, poutres pourries, murs fissurés, souche de cheminée menaçant de tomber… (atteinte à la solidité de l'édifice)

- **Dysfonctionnement ou défaut d'entretien d'équipements communs** d'un immeuble collectif d'habitation : Conduits de ventilation et de désenfumage des circulations communes, canalisations et réseaux divers d'évacuation(eaux usées, eaux pluviales), ascenseurs…

- **Entreposage de matières explosives ou inflammables** dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage d'habitation

# 2. Les acteurs de la LHI

## Le maire

### Mise en sécurité, équipements communs…..

# 2. Les acteurs de la LHI

## Le maire

**Dans tous les cas, le Maire doit :**

- Vérifier la mise en œuvre des prescriptions édictées par mise en demeure (RSD) ou par arrêté de mise en sécurité ou d'urgence,
- En cas d'inexécution de mesures RSD : constat, procès verbal et transmission au Procureur
- En cas d'inexécution suite à une mise en sécurité ou une procédure d'urgence : constat, et mise en œuvre des mesures et travaux d'office
- En cas de réalisation des mesures : constat et main levée de l'arrêté

# 2. Les acteurs de la LHI

## *c. Les pouvoirs de police du Préfet*

*ARS : les procédures d'insalubrité*

# 2. Les acteurs de la LHI

## ARS : les procédures d'insalubrité

Par délégation de compétence, l'ARS instruit les procédures d'insalubrité en application du code de la santé publique et du code de la construction et de l'habitation

**La lutte contre l'insalubrité des immeubles a pour objet de protéger les habitants des risques d'atteinte à leur santé que l'état du logement leur fait courir, grâce à la réalisation de travaux.**

**Accéder à un logement décent est un droit fondamental et doit pouvoir bénéficier à toute personne.**

**C'est un déterminant de santé majeur, reconnu comme tel par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).**

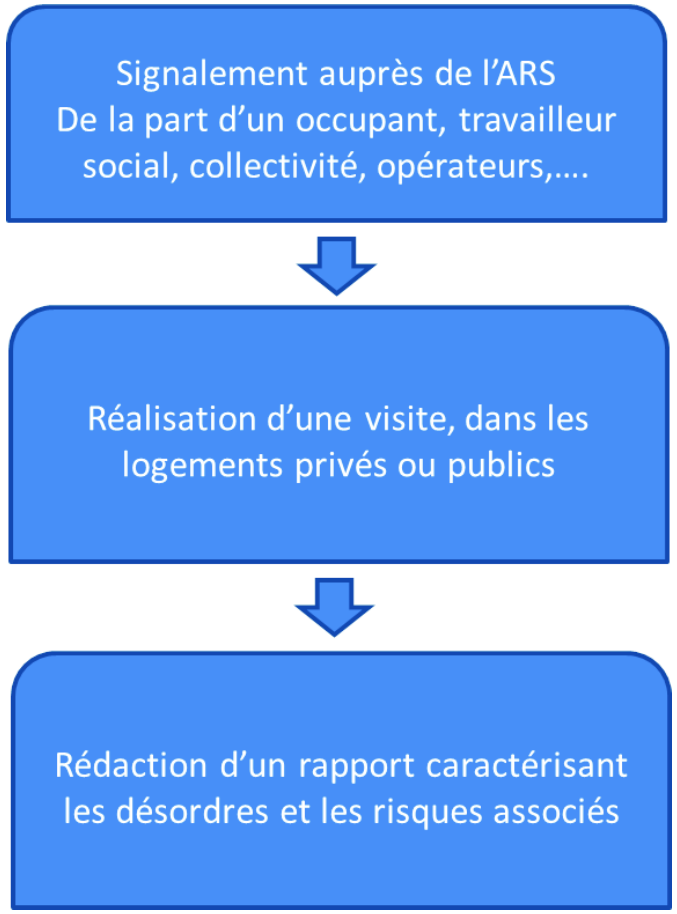
**Agir sur le logement est un levier important pour améliorer l'état de santé des habitants.**

**LES CONDITIONS DE LOGEMENT ONT UN IMPACT SUR LA SANTE**

# 2. Les acteurs de la LHI

## ARS : les procédures d'insalubrité

➢ **L'intervention :**



# 2. Les acteurs de la LHI

## ARS : les procédures d'insalubrité

Intervention si :

- Le logement présente un danger grave pour la santé des occupants ou des voisins : Cumul de désordres, désordres majeurs, Revêtements plombés dégradés
- Local impropre par nature à l'habitation (cave, cabane de jardin, logement  dépourvu d'ouvertures sur l'extérieur…),
- Logement suroccupé…

➢ **Plusieurs procédures possibles :**

**Article L1331-22 du CSP**

**Article L1331-23 du CSP**

→ Insalubité : Procédures contradictoires : rédaction d'un rapport transmis au PB, délai pour retour des observations puis AP soumis au Préfet pour signature

**Article L.511-19 du CCH**

→ En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport d'insalubrité : procédure d'urgence

**Article 1311-4 du CSP**

→ Procédures d'urgence, sans délai contradictoire avec mise en oeuvre rapide des mesures – à l'encontre de la personne responsable

# 2. Les acteurs de la LHI

## ARS : les procédures d'insalubrité

➢ **Conséquences de ces procédures, prise d'effets <u>après</u> notification des actes :**

**Les articles L521-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation prévoient plusieurs dispositions :**

- Suspension du bail à la date de notification de l'arrêté (reprise des loyers après la notification de la levée d'insalubrité) ;
- Suspension des loyers ;
- Le propriétaire ne peut pas mettre fin au bail (puisqu'il est suspendu), il ne peut pas exercer de pression sur l'occupant, ni dégrader les locaux ;
- Interdiction d'habiter : définitive ou temporaire dans un délai de 2 à 3 mois selon les situations: mesures de relogement ou d'hébergement temporaire aux frais et à la charge des propriétaires ;
- Obligation de travaux : le locataire ne peut pas refuser l'intervention pour des travaux urgents ou sortant de l'insalubrité. Le propriétaire doit avertir le locataire par courrier LRAR : des dates d'intervention et de la nature des travaux.

# 2. Les acteurs de la LHI

## *c. Les pouvoirs de police du Préfet*

*DDT et DDETS*

# 2. Les acteurs de la LHI

## DDETS et DDT : hébergement et financement des mesures d'office

### APRÈS UNE PROCÉDURE, ET EN CAS D'INACTION DU PROPRIETAIRE

- **Hébergement / Relogement d'office**

En cas de non respect par le propriétaire ou l'exploitant de l'obligation de faire une offre d'hébergement ou de relogement, l'ARS transmet le dossier à la DDETS.

L'exécution d'office de cette mesure est prévue par les textes (substitution au propriétaire défaillant).

- Le service logement de la DDETS, Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, est en charge de cette mission en lien avec les différents acteurs.

- Dans le cadre d'une convention d'occupation précaire, possibilité de prise en charge financière des loyers et charges par la DDT, Direction départementale des territoires.

# 2. Les acteurs de la LHI

## DDETS et DDT : hébergement relogement et financement des mesures d'office

### APRÈS UNE PROCÉDURE, ET EN CAS D'INACTION DU PROPRIETAIRE

- **Travaux d'office**

En cas de non respect par le propriétaire ou l'exploitant de l'obligation de réaliser les travaux prescrits par l'arrêté, l'exécution d'office de cette mesure est prévue par les textes (substitution au propriétaire défaillant ou à la mairie). L'ARS transmet le dossier à la DDT.

➢ Les travaux prescrits par l'arrêté sont réalisés par des entreprises missionnées par la DDT, aux frais du propriétaire

# 2. Les acteurs de la LHI

## DDETS et DDT : hébergement, relogement et financement des mesures d'office

### APRÈS UNE PROCÉDURE, ET EN CAS D'INACTION DU PROPRIETAIRE

### LES AIDES FINANCIÈRES OCTROYÉES PAR LA DDT

- **FARU : Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence**

Aides financières aux communes ou à des établissements publics locaux (CCAS, CIAS …) pour assurer pendant une période maximale de 6 mois :

- Le relogement d'urgence ou le relogement temporaire de personnes **occupant des locaux représentant un danger pour leur santé ou leur sécurité et faisant l'objet d'une ordonnance d'expulsion ou d'un ordre d'évacuation.**
- Lorsque le maire assure l'exécution de travaux interdisant l'accès de locaux dangereux (murage des ouvertures, mise en place d'un système de fermeture pour interdire l'accès…).

➢ **Transmission du dossier de demande de subvention à la DDT – Service Logement Ville et Rénovation Urbaine – Pôle amélioration parc privé**

# Sites et ressources utiles

- Site de l'ARS : https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/habitat-et-sante
- Guide de l'hébergement et du relogement - DIHAL : https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2016/04/guide_hebergement_site_pnlhi.pdf
- Indécence du logement :
  - Décret décence: https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005632175/
  - - questionnaire CAF : https://www.caf.fr/sites/default/files/caf/261/offre-de-service/logement-cadre-vie/questionnaire-normes-decence.pdf
- Guide logement décent : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-03/guide_logement_decent_juillet_2018.pdf
- Guides à l'usage des maires :
  - ARS : https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/media/17024/download
- Brochure ANIL : https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/sites/default/files/2016-12/3_habitat_comment_reagir.pdf

# LE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDÉCENT (PIGLH2I) EN DRÔME

# CONTEXTE

## Le Conseil départemental de la Drôme

- Dispositif de lutte contre l'habitat indigne existant depuis 2005

- Création d'un premier **Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne (PIGLHI)** à partir de 2012.

- Dispositif élargi ensuite aux **situations d'indécence**. Il est ainsi devenu l**e Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent (PIG LH2I)** à partir de 2015.

- Dispositif cofinancé par **l'Anah** et **la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)**.

- Le dernier PIG LHII couvre la période de 06/2018 à 05/2021, il a permis la mise en œuvre d'environ 300 diagnostics et plus de 100 accompagnements.

# CONTEXTE

## Le budget départemental :

**420 000 € soit 140 000 € par an (marché 2018-2021 : 390 000 €)**

- 280 diagnostics prévus sur la durée du PIGLHII sur tout le territoire dont une centaine de diagnostics par an en 2022 et 2023, à destination des propriétaires-occupants ou locataires.

- Pour les deux tiers environ de ces diagnostics, des accompagnements spécifiques sont prévus : médiation, accompagnements administratif et technique en vue de travaux, accompagnement en vue d'un relogement

## Les partenaires financiers et leurs objectifs :

**L'ANAH : 283 500 € soit 94 500 € par an au maximum**

- Le programme doit permettre d'atteindre la résorption de l'habitat indigne pour 35 situations ou logements par an, propriétaires occupants ou locataires, avec ou sans travaux.
- Pour les travaux de réhabilitation des logements, les objectifs sont de 17 logements avec subvention Anah par an dont 1 propriétaire bailleur :

**La CAF : 54 000 € soit 18 000 € par an**

# PIG LH2I 2021 – 2023
# Programme d'Interet Général
# "Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent"

Webinaire LHI du Département
4 octobre 2022

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

**1** Le PIG LH2I 2021-2023

**2** Les signalements

**3** Les catégories - cibles du PIG LH2I

**4** Les actions conduites par SOLiHA Drôme dans le PIG LH2I

**5** Les missions confiées à SOLiHA Drôme sur les situations du PIG LH2I

**6** Les missions de sensibilisation et formation

**7** Les chiffres sur le département

**8** Contacts


SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 1 - Le PIG LH2I 2021-2023

- A pris la suite des précédents dispositifs PIG LH2I, au 01/07/2021 (**4ème dispositif depuis 2012**)
- Ne concerne pas les territoires couverts par une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

- **Le principe général du PIG LH2I**:

**DETECTION – QUALIFICATION – ORIENTATION - ACCOMPAGNEMENT**

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 2 - Les signalements

Les signaleurs potentiels:

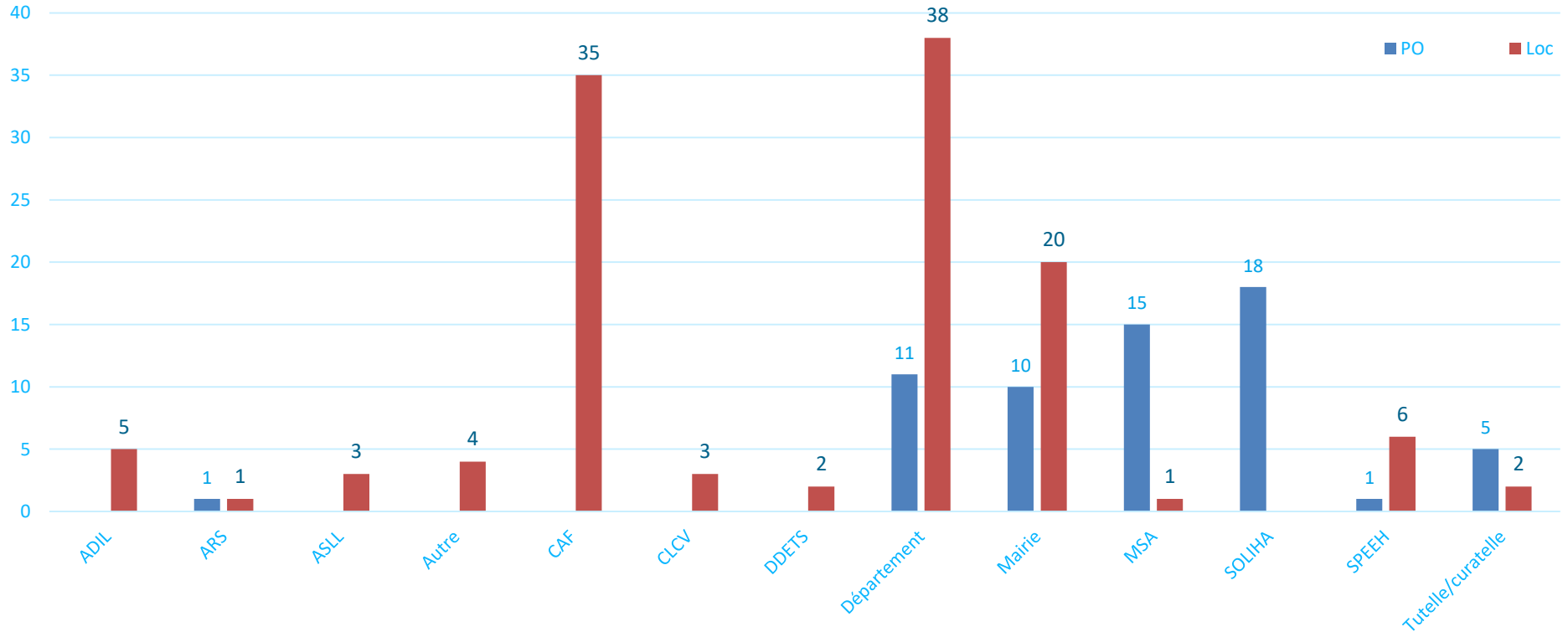
- *Les Mairies, les CCAS*
- *Les EPCI, notamment dans le cadre du SPPEH ou du CIAS*
- *Les travailleurs sociaux du **Département***
- *La **CAF** (demandes de « diagnostics-décence »)*
- *Les travailleurs sociaux de la **MSA***
- *Les **mandataires judiciaires** (tutelles / curatelles)*
- *Les associations d'**aides à domicile***
- ***SOLiHA** (dans le cadre de ses missions territoriales d'animation type « PIG »)*
- *Les **associations de locataires** (CNL, CLCV,..)*
- *……. **tout autre professionnel** amené à constater l'état dégradé d'un logement*

Il n'est **pas prévu d'auto-signalement par les occupants** eux-mêmes

- Tout signalement doit être adressé au **« responsable de Pôle-Logement »** (RPL) du Département, qui examine la pertinence de l'inscription de la situation au PIG LH2I, et le cas échéant missionne SOLiHA Drôme.
- Environ **100 signalements par an sur le Département** (niveau qui a diminué à 60 en 2020 et 2021 pendant la crise sanitaire, et qui est reparti à la hausse depuis janvier 2022)

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

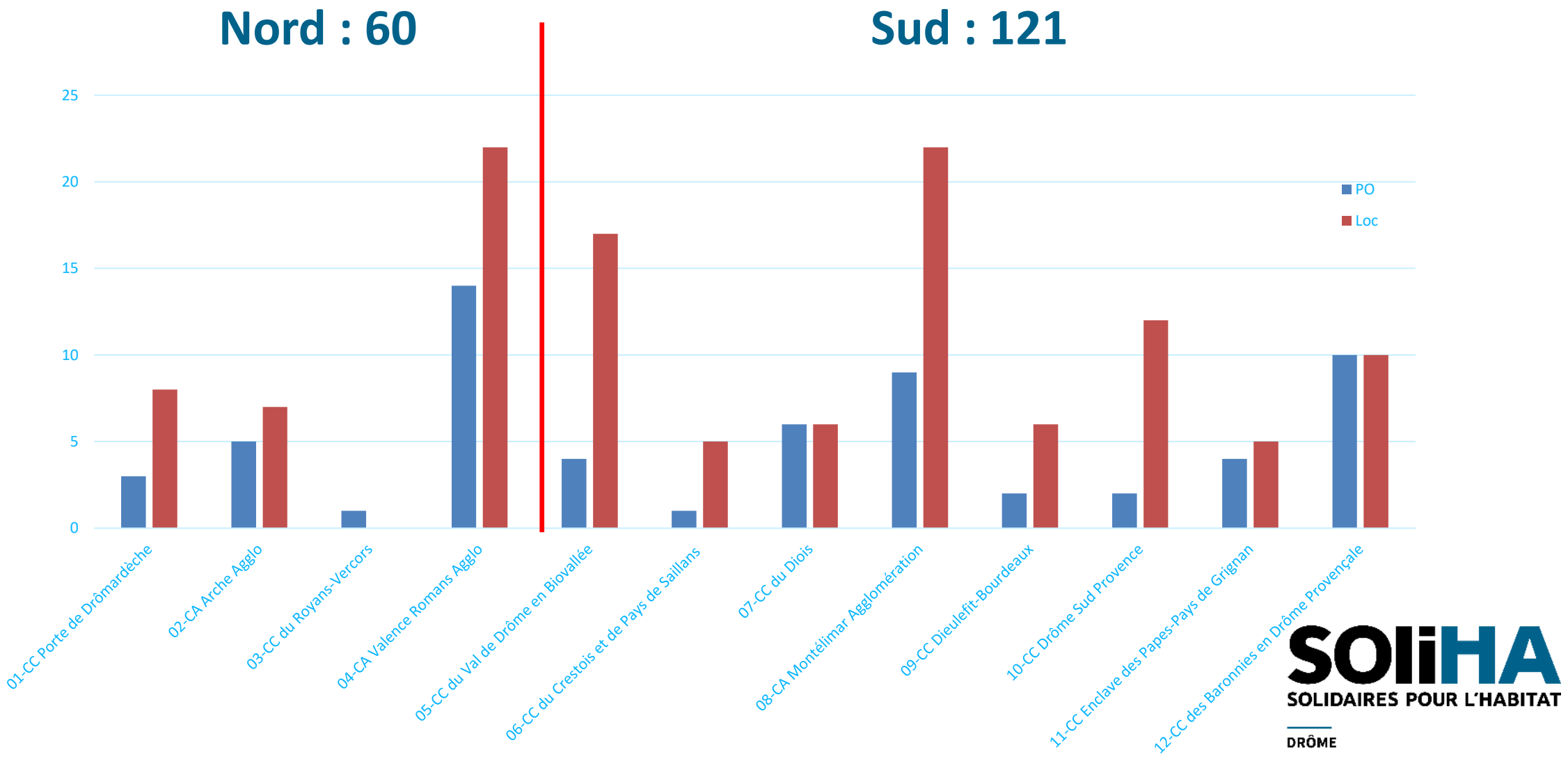
- **Les signaleurs**



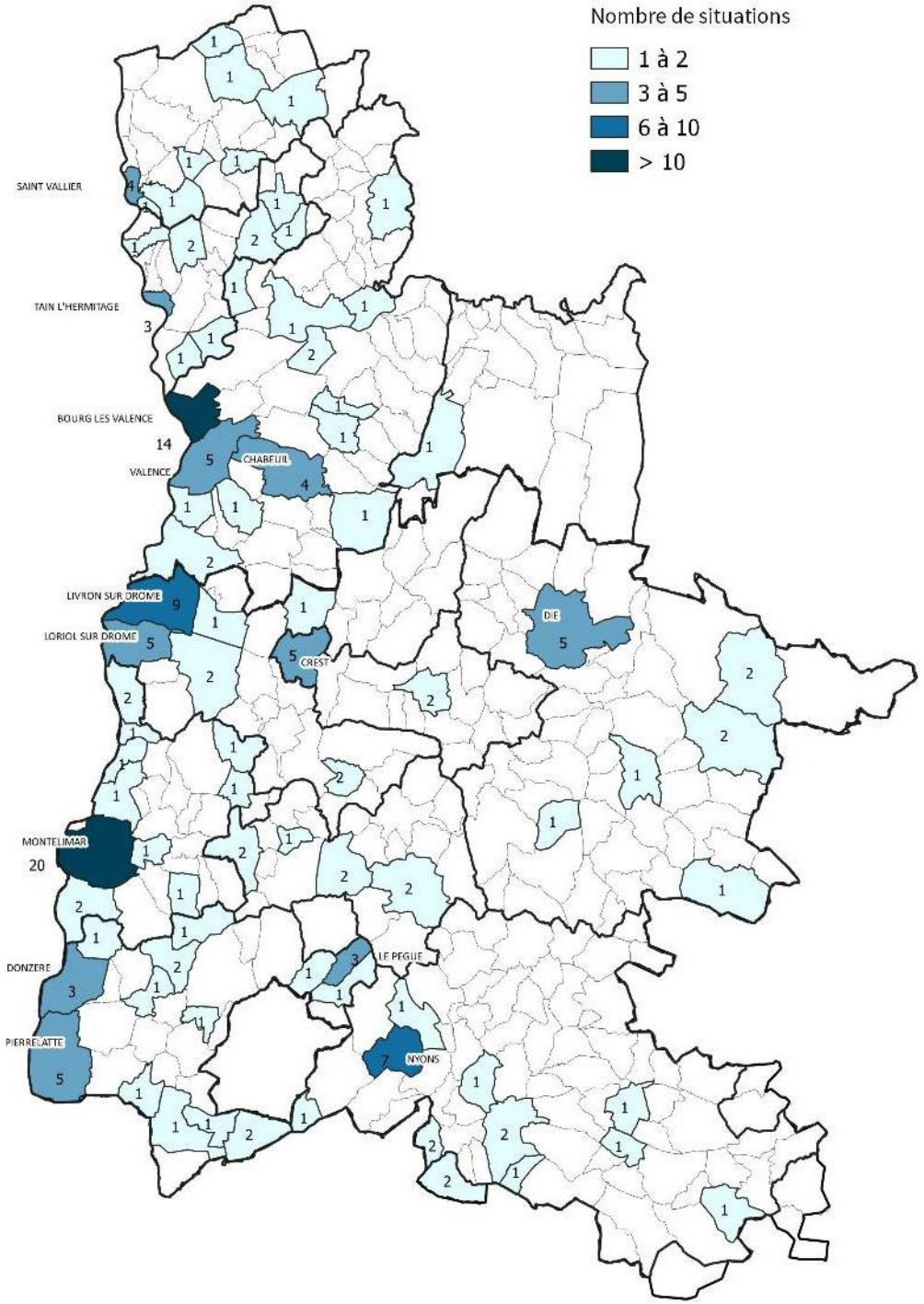

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 7 – Les chiffres sur le département (au 15/09/2022)

- 181 situations inscrites au PIG LH2I



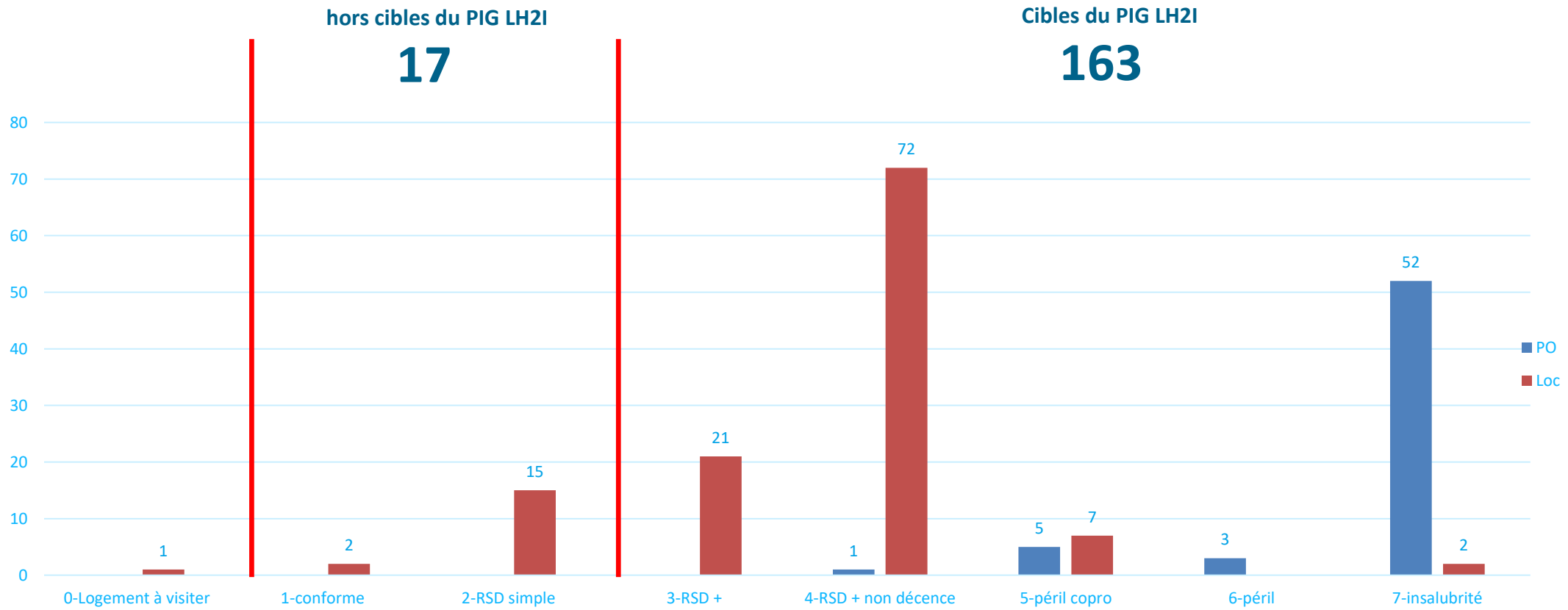

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME




- **Localisation des logements, par commune**

SOliHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

- # Qualification des logements




SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 3 - Les catégories-cibles du PIG LH2I:

- **PROPRIETAIRES-OCCUPANTS** en situation d'insalubrité
- **LOCATAIRES** occupant des logements de divers niveaux d'inconfort
- **COPROPRIÉTÉS** concernées par une procédure de « mise en sécurité - procédure ordinaire » (ex-procédure « péril »)

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 4 – Les actions conduites par SOLiHA Drôme dans le PIG LH2I

- Après le « diagnostic technique », SOLiHA Drôme mobilise les acteurs compétents, en fonction de la qualification du logement:

- **LOC « RSD »** *:* transmission des éléments techniques à la Mairie, et appui règlementaire initial, pour la mise en place d'une **démarche coercitive par la Mairie**

CIBLES

- **PO « Insalubrité » :** **action incitative** de SOLiHA Drôme auprès du PO, en lien avec l'Anah, pour mobilisation de subventions sur un projet global. Plusieurs types de difficultés sont actuellement rencontrées

- **LOC « RSD + »:** **action coercitive** (par Mairie) envers le bailleur, avec appui de SOLiHA Drôme

- **LOC « non-décence » :** **action coercitive** envers le bailleur, par la CAF ou la MSA **(« conservation de l'Allocation Logement »**) et la Mairie (pour le RSD)

- **LOC avec « suspicion d'insalubrité »:** **information immédiate à l'ARS** et organisation d'une visite commune.

- **COPRO à situation de « mise en sécurité – procédure ordinaire »:** **action coercitive Mairie, et incitative par SOLiHA Drôme et l'Anah** (mobilisation de subventions spécifiques).

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 5 - Les missions confiées à SOLIHA Drôme sur les situations du PIG LH2I

- ***« Diagnostic technique »*** *et* ***« Diagnostic économique, social et juridique ».*** *Mission initiale*
- ***« Etude de faisabilité technique et financière »*** *ou* ***« rapport attestant la gravité des désordres »***
- ***« Médiation et accompagnement des ménages »***
- ***« Accompagnement administratif et technique en lien avec des travaux »***
- ***« Accompagnement en vue de la recherche d'un hébergement ou d'un relogement »***
- ***« Contrôle de la mise en œuvre et de la réalisation des travaux »***

Ces missions sont mobilisées par SOLiHA Drôme, au fur et à mesure de l'avancement du dossier, et en fonction d'un point régulier avec les acteurs concernés.

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# 6 – Les missions de formation et sensibilisation

- Pour développer les signalements, faire connaître le dispositif, et améliorer la collaborations sur les situations, **SOLiHA Drôme rencontre les signaleurs potentiels et les acteurs locaux**, selon les besoins locaux définis en lien avec le Département.

Exemples: *élus locaux, équipes des SPPEH, CCAS, associations d'aides à domicile, mandataires judiciaires (exerçant des mesures de tutelles / curatelles), associations de locataires, ……*

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

# CONTACT

## Les Responsables des « Pôles-Logement » du Département

- Florence BOURGEAT: « Vallée de la Drôme » et référente départementale « Lutte contre l'Habitat Indigne »
*logement-crest@ladrome.fr*
- Dominique RYSIEWICZ: « Drôme Provençale »
*logement-dromeprovencale@ladrome.fr*
- Sandrine COULON: « Drôme des Collines – Royans - Vercors »
*logement-bourgdepeage@ladrome.fr*
- Laurence ANTERION: « Grand Valentinois »
*logement-valence@ladrome.fr*

## L'Agence Régionale de Santé (ARS)

- Benoît Simonnet
*ars-dt26-environnement-sante@ars.sante.fr*

## SOliHA Drôme:

- Jean-François JUVIN, Chef de projet « Lutte contre l'Habitat Indigne »
*jfj@dromenet.org*

LA DRÔME – LE DÉPARTEMENT

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DRÔME