

# SENSIBILISATION DES ELUS A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Sommaire

**A Introduction - Quizz d'accueil**

**B. Rappel des notions**

**C. Ateliers :**

**C1 : Ateliers « les pouvoirs de police  
du Maire »- 45 min**

**C2 : Les pouvoirs de police  
spéciales du Maire ou du Président  
d'EPCI- 45 min**

**D- Conclusions**



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

si vous testiez vos connaissances sur la LHI ?

Depuis votre smartphone, cherchez <https://kahoot.it/>

entrez le code pin  
créez votre pseudo  
et laissez vous guider



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Film sur effondrement des immeubles rue d'Aubagne

[https://www.20minutes.fr/faits\\_divers/2369895-20181112-video-immeubles-effondres-marseille-urgence-vraiment-locataire-filme-65-rue-aubagne-juste-avant-effondrement](https://www.20minutes.fr/faits_divers/2369895-20181112-video-immeubles-effondres-marseille-urgence-vraiment-locataire-filme-65-rue-aubagne-juste-avant-effondrement)

## L'obligation de louer un logement décent

- **Obligation à la charge du bailleur** de remettre au locataire un logement décent (loi du 6.7.89 : art.6)
  - Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ***ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.***
  - Les caractéristiques du logement décent sont fixées par le **décret du 30 janvier 2002** (modifiées par le décret 9 mars 2017).

## La non décence/décret décence

Les caractéristiques du logement décent sont fixées par le décret du 30 janvier 2002 (modifiées par le décret 9 mars 2017):

- **Ne pas nuire à la sécurité physique ou à la santé des locataires (intègre la performance énergétique)**
  - art. 2.1: le clos et le couvert
  - art. 2.2: [étanchéité à l'air suffisante](#)
  - art. 2.3: les dispositifs de retenue des personnes
  - art. 2.4: matériaux de construction, canalisations, revêtements
  - art. 2.5: branchements électriques et gaz
  - art. 2.6: [ventilation adaptée au logement](#)
  - art. 2.7: éclairage naturel des pièces principales + air libre
- **Être doté des éléments d'équipement et de confort minimum**
  - art. 3.1: un chauffage normal
  - art. 3.2 et art. 3.3: alimentation en eau potable + évacuation des eaux
  - art. 3.4: un coin cuisine + évier + eau chaude et froide + évacuation + possibilité d'installer un appareil de cuisson
  - art. 3.5: une installation sanitaire avec WC séparé de la cuisine...
  - art. 3.6: un réseau électrique => éclairage + appareils ménagers indispensables
- **Normes de surface et de volume**
  - art. 4: une pièce principale : SH 9m<sup>2</sup> + 2,20m HSP ou 20 m<sup>3</sup>

## L'habitat indigne :

### Notion d'origine pénale. Définition juridique (loi MOLLE du 25 mars 2009- article 84)

«Constituent un habitat indigne :

- les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres 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»

- Inclut : insalubrité, saturnisme, sécurité des occupants et des tiers (ex péril)

## La notion d'insalubrité :

### Définie à l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique (CSP)

« 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. »

La présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnées à l'article L1334-2 du CSP rend un local insalubre. »

Inclut : la sur-occupation du fait du logeur, l'inhabitable par nature (cave, combles, sans ouverture).





**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

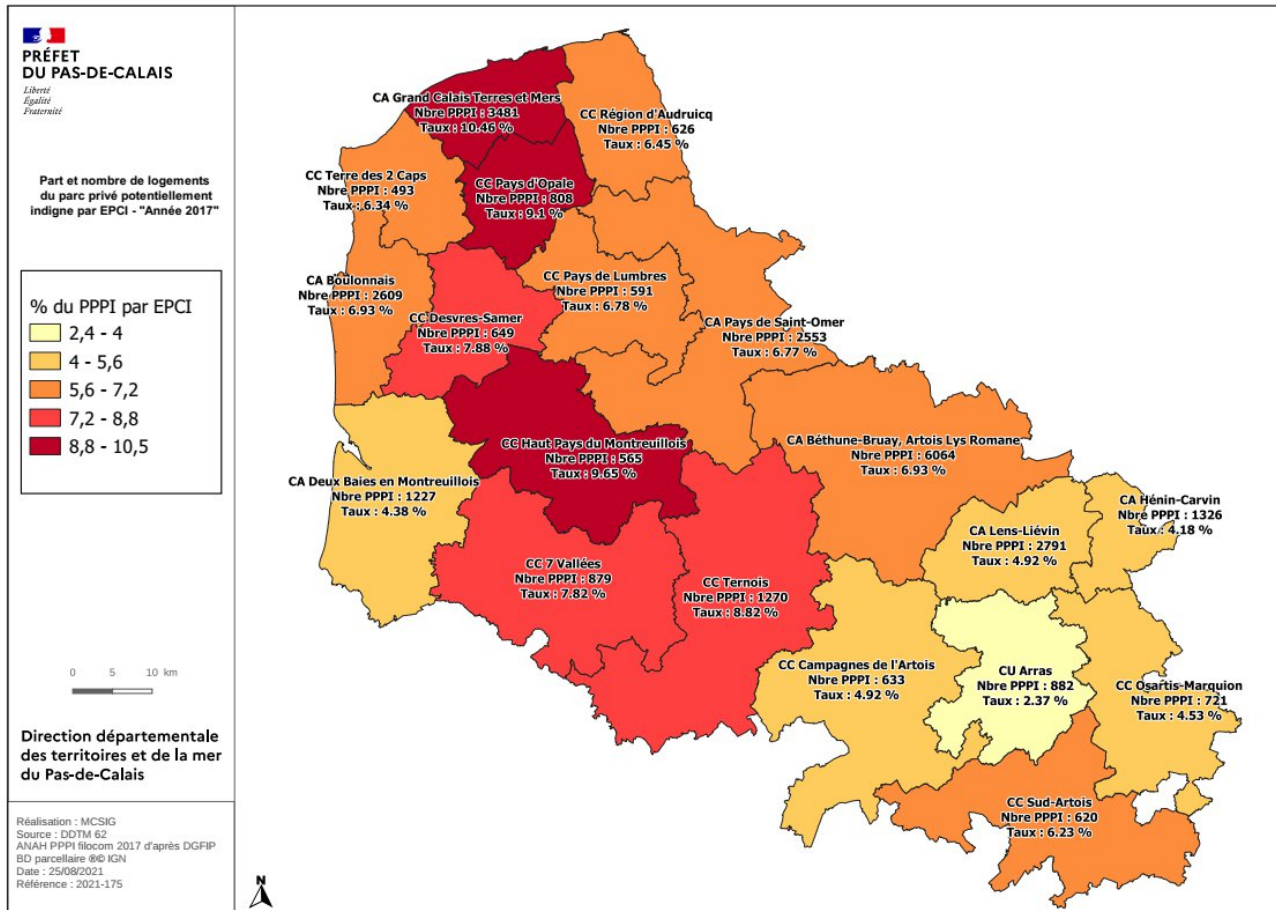
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## PPPI 2017 :

### département

\*29 013 logts soit 6,18 %  
du parc des résidences  
principales privées

\*PPPI diminué de près  
de 1175 logts  
entre 2015 et 2017





**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Rue d'Aubagne à Marseille [2e film](#)

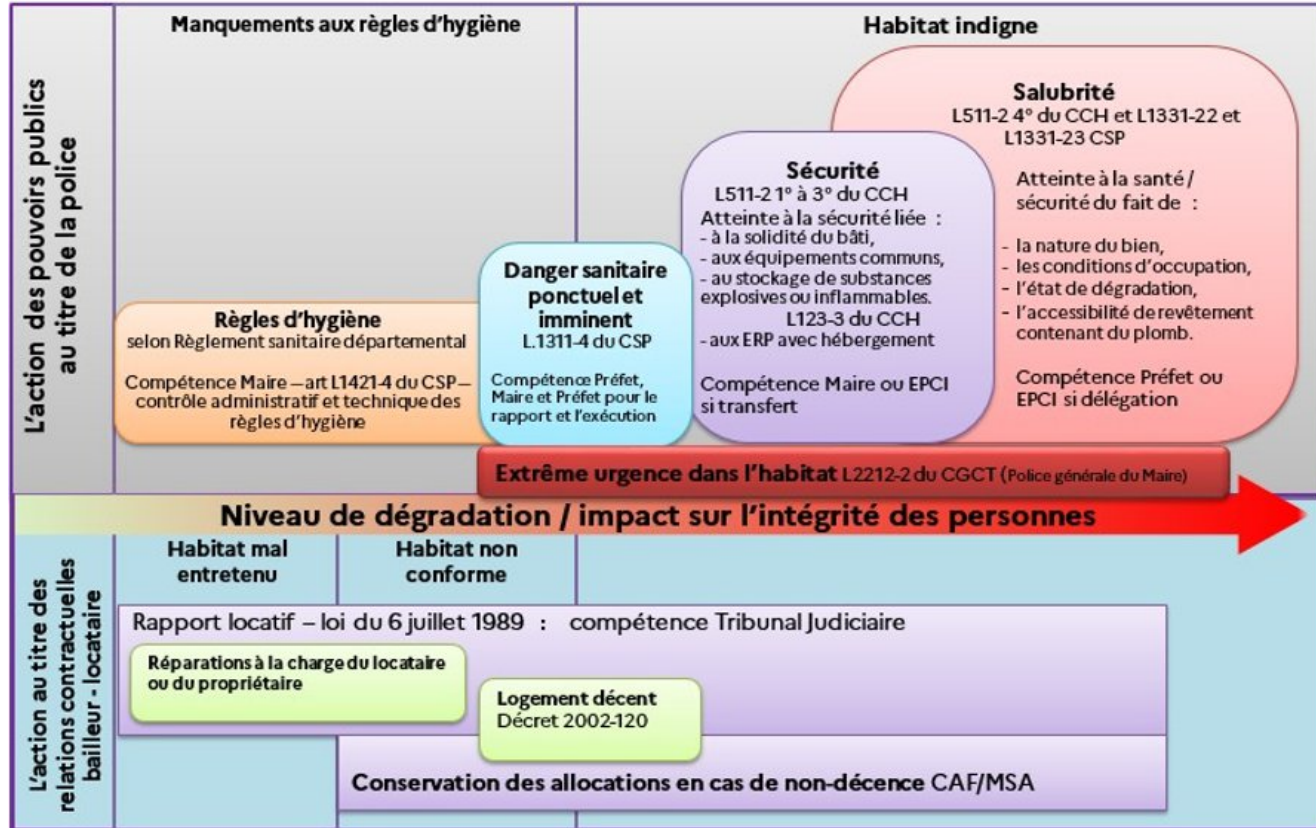


**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Ateliers Police générale Polices spéciales**

## Schéma du processus de dégradation



\* Les procédures relatives aux ERP avec hébergement sont désormais mentionnées aux articles L.184-1 à L.184-9 Du CCH



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

\*Rubrique LHI sur le site internet de la préfecture :

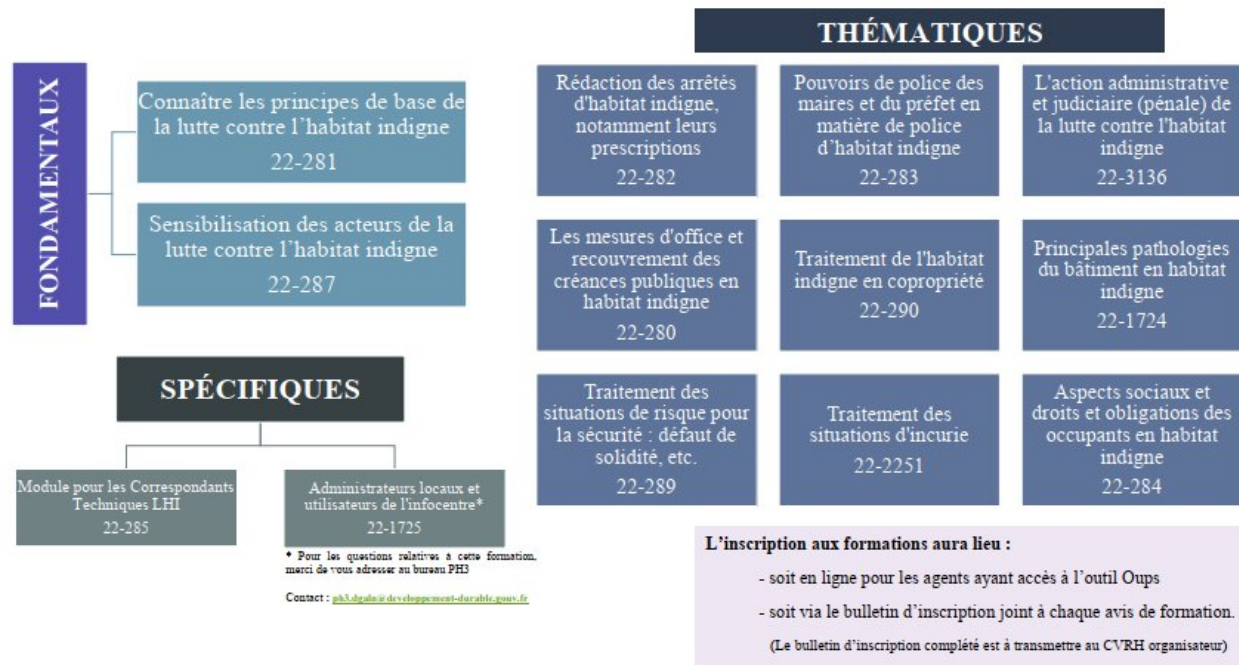
<https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-accessibilite-habitat-et-urbanisme/Habitat/Lutte-contre-l-habitat-indigne>

The screenshot shows the website of the Prefecture of Pas-de-Calais. The header includes the logo and the text 'Les services de l'État dans le Pas-de-Calais'. Below the header is a navigation menu with categories like 'Services de l'État', 'Politiques publiques', 'Actualités', 'Publications', 'Démarches administratives', and 'Vous êtes'. The main content area is titled 'Lutte contre l'habitat indigne' and includes a sub-menu on the left with items like 'Habitat', 'Vous êtes Bailleur public', 'Vous êtes Locataire', 'Relations locataires / propriétaires', 'Lutte contre l'habitat indigne', 'Le localif : Aides et Recours', 'Prévention des expulsions locatives', 'Droit Au Logement Opposable (D.A.L.O.)', 'Politiques locales dans le département', 'Termes et métrule', 'Monoxyde de carbone', and 'Saturnisme'. The main text area contains a notice about the simplification of the fight against unfit housing, effective from January 2021. There are also buttons for 'Lettre d'information LHI', 'Guides méthodologiques', 'Fiches procédures', and 'Organisation départementale/locale'. On the right, there is contact information for the 'Direction Départementale des Territoires et de la Mer', including address, phone, fax, and email. The footer contains various links and logos, including 'Services de l'État', 'RSS', 'Plan du site', 'Horaires et coordonnées', 'Crédits et mentions légales', 'Accessibilité', 'FAQ', 'Contactez-nous', 'Glossaire', 'Consultation du public', 'Ouvertures d'enquêtes publiques', 'Avis de fautorité environnementale', 'Enquêtes publiques / Eau', 'RAA : Recueil des actes administratifs', 'CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial', 'Rapport d'activité des services de l'État', 'Tous droits réservés SIG/DILA République Française © 2011-2012', 'Service-Public.fr', 'Legifrance', 'france.fr', and 'gouvernement.fr'.

## PARCOURS DE PROFESSIONNALISATION « LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE »

Le PNLHI initie et conduit des formations nationales de lutte contre l'habitat indigne grâce à l'appui d'un réseau de correspondants techniques. Les modules de formation sont démultipliés dans les Centres de valorisation des ressources humaines (CVRH).

Contact : [pnlhi@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pnlhi@developpement-durable.gouv.fr)



\* Pour les questions relatives à cette formation, merci de vous adresser au bureau PH3

Contact : [ph3.decal@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph3.decal@developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Merci pour votre attention

**Guichet unique « éradication de l'habitat indigne »  
DDTM du Pas-de-Calais – SHRU / unité ELIOTS**

Courriel : [ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr)  
Accueil téléphonique : 03 21 22 99 34 de 14h00 à 16h30 lundi, mardi, jeudi  
Accueil physique : *sur rendez-vous uniquement*  
Adresse postale : 100, avenue Winston Churchill CS 10007 62022 ARRAS  
Responsable : Marie-Laurence LETERME  
courriel : [ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr)

**Agence régionale de santé (ARS) Hauts-de-France  
Direction Sécurité Sanitaire et Santé Environnementale Service santé  
environnementale du Pas-de-Calais**

Courriel : [ars-hdf-sse62@ars.sante.fr](mailto:ars-hdf-sse62@ars.sante.fr)  
Standard téléphonique : 0 809 402 032  
Adresse postale : 556 avenue Willy Brandt 59777 Euralille  
Chef de service : Eric BEMBEN  
Responsable locale d'équipe : Sophie LOHEZ  
[www.ars.hauts-de-france.sante.fr](http://www.ars.hauts-de-france.sante.fr)

**Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais  
(ADIL)**

Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais (ADIL)  
Standard public : 03 59 61 62 59 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de  
13h30 à 17h30  
Adresse postale : 7 bis, rue Racine 59000 LILLE  
Responsable Pas-de-Calais : Céline MONCHECOURT  
Courriel : [www.adilnord.fr](http://www.adilnord.fr)