DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

PRÉFET DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Réunions des Maires

- le 29 avril à **Hacqueville,**
- le 6 mai à **Saint Pierre des Fleurs,**
- le 13 mai à **Chambois,**
- le 20 mai à **Epaignes,**

Direction départementale des territoires
et de la mer de l'Eure

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

SOMMAIRE

- Le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (**PDLHI**)
- La lutte contre l'habitat indigne (**LHI**)
  - Rôles des Élus
  - Les outils à disposition pour lutter contre l'habitat Indigne
- Les Comités locaux d'habitat dégradés (**CLHD**)
- Histologe
- Questions diverses

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne : PDLHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

- **Support de l'action Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)**
- Piloté par le référent LHI *sous-préfet des Andelys*
- Mis en œuvre par un pôle *(tous les acteurs de la LHI)*
- Doté d'un Plan d'action pluriannuel 2023-2027

Document disponible sur le site de la préfecture, et paru dans ligne directe n°37 du 1er septembre 2024

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Qu'est-ce que la LHI ?

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Priorité d'action de l'État intégrant des dispositifs administratifs, juridiques financiers opérationnels et sociaux

Plusieurs partenaires mobilisables :

- **Préfecture / DDTM/DDETS/ARS/CD/CAF&MSA /ADIL** qui constituent les membres permanents des comités Locaux d'Habitat Dégradés (CLHD) ;

- **Les collectivités territoriales** qui jouent un rôle clé dans le repérage et le signalement d'une situation pouvant relever de l'habitat indigne.

Qu'est-ce que la LHI ?

Les objectifs :

- Protéger
- Supprimer le risque pour la santé et la sécurité ;
- Résorber le parc de l'habitat indigne
- Requalifier les logements

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les différentes notions couvertes par la LHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Ci-dessous, photo issues de situation signalées dans le département et traitées en Comité Local D'Habitat Dégradé (CLHD) datant de moins de 5 ans

- D'incendie
- D'électrocution
- D'intoxication au monoxyde de carbone

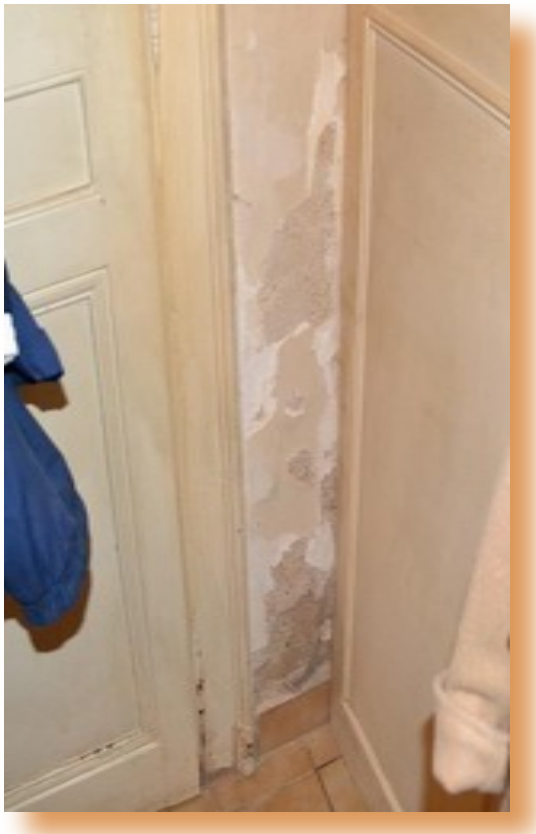
PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les différentes notions couvertes par la LHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Ci-dessous, photo issues de situation signalées dans le département et traitées en Comité Local D'Habitat Dégradé (CLHD) datant de moins de 5 ans

- Les locaux avec présence de **plomb** accessible *(risque saturnisme)*



PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les différentes notions couvertes par la LHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Ci-dessous, photo issues de situation signalées dans le département et traitées en Comité Local D'Habitat Dégradé (CLHD) datant de moins de 5 ans

- Présence d'**humidité** avec colonisation des murs et plafonds responsable de maladies respiratoires

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les différentes notions couvertes par la LHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Ci-dessous, photo issues de situation signalées dans le département et traitées en Comité Local D'Habitat Dégradé (CLHD) datant de moins de 5 ans

- Les hôtels meublés dangereux
- Les habitats précaires

Les différentes notions couvertes par la LHI

- Les locaux impropres à l'habitation

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les différentes notions couvertes par la LHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

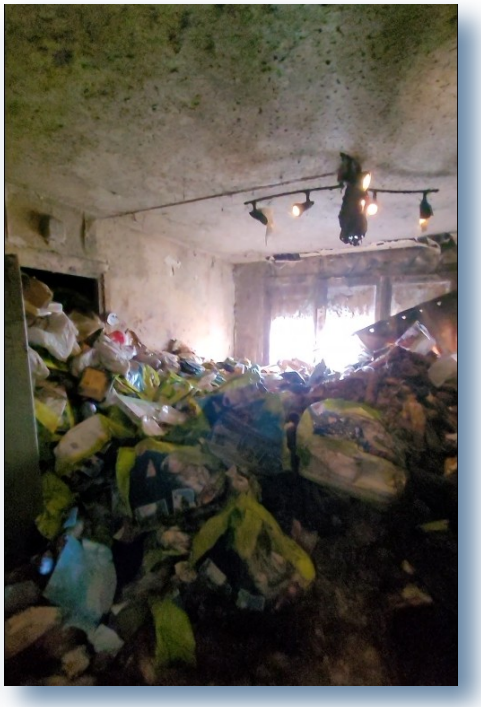
- Immeubles menaçant ruines

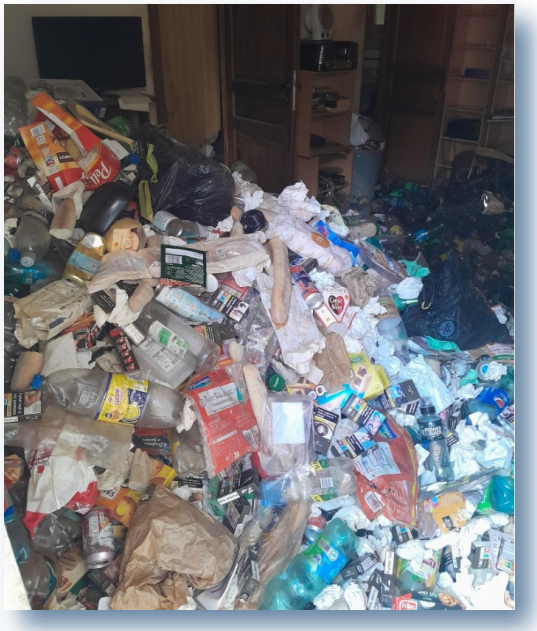
PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les différentes notions couvertes par la LHI

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

- Suspicion **Incurie**
- Syndrome de **Diogène**





Le rôle des Élus - Rappel des polices LHI

Art.L.511-2 CCH - 4 faits générateurs :

Autorité compétente

1- **Risques** présentés par les murs, bâtiments ou édifices, qui n'offrent pas les garanties de **solidité** nécessaires ;

2- Fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien des **équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation ;**

3- **L'entreposage de matières explosives ou inflammables** lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risque sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;

→ **Maire ou Président de l'EPCI**

4- L'**insalubrité**

→ **Préfet**

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le rôle des Élus au sein des CLHDs

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Maire
ou
Président de l'EPCI

Faits générateurs 1 à 3
(risques structurels équipements communs listés au R.511-1 CCH, substances inflammables)

→ **Arrêté de mise en sécurité**

Urgent et/ou ordinaire

Préfet

Fait générateur 4
(insalubrité, saturnisme, impropre)

→ **Arrêté de traitement de l'insalubrité**

PRÉFET DE L'EURE
Liberté Égalité Fraternité

Les outils à disposition des Élus

DÉPARTEMENT DE L'EURE *en Normandie*

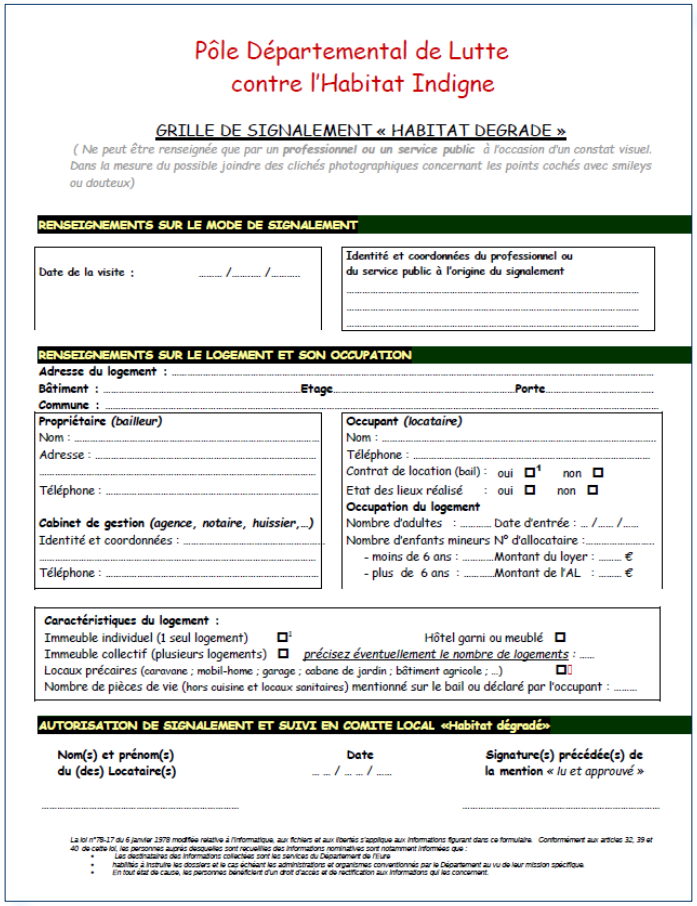
Les Élus sont en 1ère ligne pour faire face aux situations d'habitat indigne.
→ Leur rôle est essentiel dans la résorption de ces situations.

Les moyens pour agir :

- **REPÉRER**

- **SIGNALER**
  à l'aide de la **Grille de signalement** →

- **TRAITER ET RÉSORBER**
  Actions amiables ou coercitives



Pôle Départemental de Lutte
contre l'Habitat Indigne

GRILLE DE SIGNALEMENT « HABITAT DEGRADE »

*(Ne peut être renseignée que par un **professionnel ou un service public** à l'occasion d'un constat visuel. Dans la mesure du possible joindre des clichés photographiques concernant les points cochés avec smileys ou douteux)*

RENSEIGNEMENTS SUR LE MODE DE SIGNALEMENT

Date de la visite : ..... / ..... / .....

Identité et coordonnées du professionnel ou du service public à l'origine du signalement
.....
.....
.....

RENSEIGNEMENTS SUR LE LOGEMENT ET SON OCCUPATION

Adresse du logement : .....
Bâtiment : ..... **Etage** ..... **Porte** .....
Commune : .....

Propriétaire *(bailleur)*
Nom : .....
Adresse : .....
.....
Téléphone : .....

Cabinet de gestion *(agence, notaire, huissier,...)*
Identité et coordonnées : .....
.....
Téléphone : .....

Occupant *(locataire)*
Nom : .....
Téléphone : .....
Contrat de location (bail) : oui ☐[1] non ☐
Etat des lieux réalisé : oui ☐ non ☐
Occupation du logement
Nombre d'adultes : ..... Date d'entrée : ... / ..... / .....
Nombre d'enfants mineurs N° d'allocataire : .....
- moins de 6 ans : .....Montant du loyer : ..... €
- plus de 6 ans : .....Montant de l'AL : ..... €

Caractéristiques du logement :
Immeuble individuel (1 seul logement) ☐[2] Hôtel garni ou meublé ☐
Immeuble collectif (plusieurs logements) ☐ *précisez éventuellement le nombre de logements* : .....
Locaux précaires (caravane ; mobil-home ; garage ; cabane de jardin ; bâtiment agricole ; ...) ☐[3]
Nombre de pièces de vie (hors cuisine et locaux sanitaires) mentionné sur le bail ou déclaré par l'occupant : .....

AUTORISATION DE SIGNALEMENT ET SUIVI EN COMITE LOCAL «Habitat dégradé»

Nom(s) et prénom(s) du (des) Locataire(s)	Date	Signature(s) précédée(s) de la mention « *lu et approuvé* »
.....	... ... / ... ... /	.....

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux informations figurant dans ce formulaire. Conformément aux articles 32, 39 et 40 de cette loi, les personnes auprès desquelles sont recueillies des informations nominatives sont notamment informées que :
- *Les destinataires des informations collectées sont les services du Département de l'Eure*
- *habilités à instruire les dossiers et le cas échéant les administrations et organismes conventionnés par le Département au vu de leur mission spécifique.*
- *En tout état de cause, les personnes bénéficient d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui les concernent.*

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les outils à disposition des Élus

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Le guide des Maires :

Document régalien complet + jurisprudence + exemples arrêtés

Une brochure pratique

Document simplifié pratique

Documents disponibles sur le site de la préfecture.

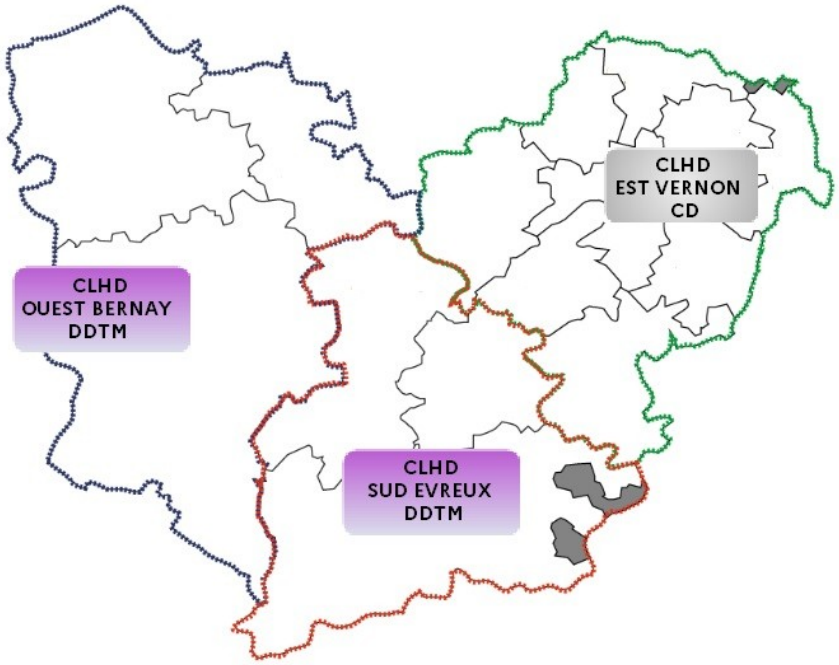
Présentation des Comités locaux d'Habitat Dégradés - CLHD

Copilotés par :

- Le Conseil Départemental (CD)
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

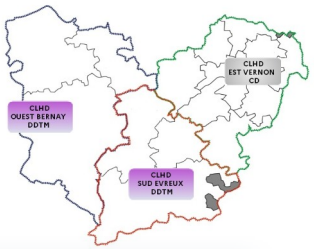
Répartis sur 3 zones :

- Guichet unique porte d'entrée des signalements
- Participent à la lutte contre l'habitat indigne
- Se Réunit tous les deux mois par CLHD



PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Les outils à disposition des Élus



Coordonnées des secrétariats CLHD :

- **Ouest-Bernay et Sud Évreux : ddtm-lhi@eure.gouv.fr**

Mme Capillon 02 32 29 62 97
Mme Morel 02 32 29 60 41

- **Est-Vernon : dispositifs-logement@eure.fr**

Mme Boulnois 02 32 31 51 02

Appui de la Délégation Territoriale lors de visite sur site :

DT Bernay - M. BAUDRY
DT des Andelys – Mme BAHUON

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

A retenir …

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

L'HABITAT INDIGNE EST L'AFFAIRE DE TOUS

Cf. ordonnance du 16/09/2020 *et* ***art. L. 511-6*** *du Code de construction et de l'habitation :*

« Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'une des situations mentionnées à l'article L. 511-2 signale ces faits à l'autorité compétente, qui met en œuvre, le cas échéant, les pouvoirs définis par le présent chapitre. »

OBLIGATION D'AGIR ET D'ABOUTIR

Toute personne physique ou morale d'une autorité publique ayant connaissance d'une situation relevant de l'habitat indigne doit mettre en œuvre tous les moyens utiles sur son champ d'action et de sa/ses compétence/s car **La responsabilité pénale pourrait être engagée.**

A retenir …

AGIR = Obligation légale + assurer la sécurité des personnes.

Les situations d'habitat dégradés « bloquées »

(*le plus souvent incapacité du propriétaire à réaliser les travaux ou volonté délibérée de ne rien faire*) trouvent souvent réponse que par l'intervention publique.

Cette intervention peut être initiée :

- **par un accompagnement = action amiable**
- **ou soit par la contrainte = action coercitive**

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

PRÉFET DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

L'application HISTOLOGE

MINISTÈRES AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Signal Logement

Lutter contre le mal logement

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure

PRÉFET DE L'EURE
Liberté Égalité Fraternité

HISTOLOGE → Signal Logement

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Crée en janvier 2022, **Service numérique public et gratuit** permettant de faciliter :

Signal Logement

Signaler un logement en mauvais état

Vous êtes locataire, propriétaire ou bailleur ?

Malgré vos démarches, les désordres rencontrés dans le logement n'ont pas été pris en charge ?
Signal Logement vous accompagne pour constituer et suivre votre dossier auprès des services compétents !

- la **détection,**
- le **signalement,**
- l'**évaluation,**
- l'**envoi d'alertes**
- et le **suivi des logements**
- Accélérer la prise en charge du « mal logement» (indignité, non décence…).

Les grands principes de l'application :

- Instruction au fil de l'eau des signalements ;
- Un seul et unique point d'entrée via un « Responsable territorial » ;
- Simplification des échanges ;
- Partage simultané des informations entre les partenaires ;

Étapes préalables à la mise en place d'Histologe en interne:

14 DÉCEMBRE 2022
Présentation rapide d'Histologe en comité LHI

Groupes de travail sur la faisabilité de déploiement
2023

15 MARS 2024
Prise de décision sur le déploiement (inscrit dans le PDLHI)

Réunions partenariales sur les grilles d'affectation
18 JUIN ET 18 OCTOBRE 2024

05 DÉCEMBRE 2024
Présentation de Histologe aux partenaires élargis

Officialisation du déploiement en interne
16DÉCEMBRE 2024

Communication et Intégration des partenaires volontaires

PRÉFET DE L'EURE
Liberté Égalité Fraternité

Signal Logement

Présentation de l'interface

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Signaler un problème de logement

Sélectionnez votre profil puis lisez les infos pour accéder au formulaire de signalement.

Vous êtes un particulier

Locataire
Vous êtes locataire ou colocataire du logement

Propriétaire
Vous êtes propriétaire du logement et vous louez le logement

Propriétaire occupant
Vous êtes propriétaire et habitez dans le logement

Proche / voisinage
Vous êtes un ou une proche, parent, voisin ou voisine des personnes occupant le logement

Vous êtes un ou une professionnelle

Organisme, pro et association
Vous êtes agent public, travailleur ou travailleuse sociale, membre d'une association

Service de secours
Vous êtes un service de secours : police, pompier, gendarmerie, secouriste

Les profils déclarants :

Le formulaire de signalement permet à différents profils de déclarant de signaler un problème soit en tant qu'occupant soit en tant que Tiers.

Les questions posées sont développées en fonctions des réponses pour une complétude du dossier à traiter.

Liste des différents profils déclarants :

- Bailleur ;
- Propriétaire Occupant ;
- Locataire ;
- Tiers Déclarant Particulier (ex : voisinage, famille..);
- Tiers Déclarant Professionnel

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Signal Logement

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

A l'issue de votre signalement un numéro de dossier est attribué.

Il sera possible de retourner sur votre compte « signal logement » pour suivre votre signalement

Si vous êtes déclarant uniquement, vous recevrez des notifications de suivi sur l'adresse mail qui aura été renseignée lors du dépôt du signalement.

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Signal Logement

Compétence du partenaire élargi

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Partenaire élargi

Lorsqu'il est Signalant

- **Déclaration**
- **Pas de statut particulier**
- **Suivi du signalement** *(uniquement si les membres du CLHD ont rendu visible le suivi)*
- **Envoi de messages aux partenaires qui vont traiter le signalement**

Lorsqu'il est Utilisateur

- **Création et activation d'un compte**
- **Participe activement au suivi du dossier (suivi en interne)**
- **Abonde le suivi du signalement aux autres partenaires** *exemple : rapport de visite/ajout de documents/photos…*

Devra être Intégré dans la grille d'affectation

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

FLYER de présentation à disposition

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

PRÉFET DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Questions diverses

MINISTÈRES AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté Égalité Fraternité

Signal Logement

Lutter contre le mal logement

D
et de la mer de l'Eure

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

PRÉFET DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Merci de votre attention

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté Égalité Fraternité

HISTOLOGE

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure