

### Édito du Préfet



La lutte contre l'habitat indigne est désormais impulsée et coordonnée en Isère par le pôle départemental, créé en mai 2016. Plus de 12 000 logements occupés à 49 % par des locataires, sont potentiellement indignes, soit 2,7 % du parc privé (en 2013).

Traiter l'habitat indigne, c'est agir collectivement sur le terrain. Le travail en réseau, avec l'installation de bases de données transversales, sera une priorité en

2017 pour améliorer la connaissance des situations de mal-logement, faciliter la communication et la coordination des acteurs et être efficace dans la résorption de l'habitat indigne. La complémentarité et la coopération entre acteurs institutionnels et de terrain constituent un facteur clé de succès, et s'opérera en lien avec le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère (PALDHI) et tous les dispositifs territoriaux.

Dans beaucoup de situations, les occupants connaissent des difficultés de tous ordres et leur accompagnement par les acteurs sociaux s'avère indispensable. L'État doit agir en coordination avec les acteurs de terrain, collectivités locales, travailleurs sociaux, gendarmerie, pour un repérage actif des situations, un partage des informations et assurer un meilleur suivi des arrêtés d'insalubrité.

L'ambition du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne que je préside, est également de traiter les dossiers les plus difficiles qui constituent un déni du droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine.

*Lionel Beffre, Préfet de l'Isère*



### Définition de l'Habitat Indigne

Article 84 de la loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 :

« Constituent un habitat indigne les locaux 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 se situent, expose les occupants à des risques pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

*Suite page 2...*

### À la UNE

#### Présentation du Pôle

Institué par le préfet le 19 mai 2016, le PDLHI a vocation à promouvoir et animer la politique de lutte contre l'habitat indigne. Les partenaires constitutifs du pôle (Préfecture, DDT, DDSCS, ARS, Conseil départemental, CAF, MSA, ADIL, Services communaux d'hygiène et de santé, intercommunalités, association des maires de l'Isère) visent en priorité à définir une stratégie d'intervention pour :

- ✓ lutter contre les marchands de sommeil en mobilisant des outils incitatifs et coercitifs,
- ✓ accompagner les collectivités, notamment en communiquant régulièrement sur les dispositifs et en travaillant mieux ensemble sur le traitement des situations complexes,
- ✓ repérer et signaler les situations d'habitat indigne, en s'appuyant sur la bonne connaissance du terrain des maires.



### L'ADIL vous informe :

Agence départementale d'information sur le logement

Face à une situation d'habitat indigne repérée ou signalée sur le territoire de votre commune, vous n'êtes pas seul :

Réglementation sur la décence, insalubrité, habitat indigne, droit des occupants, péril... Les conseillers juristes de l'ADIL répondent gratuitement et en toute objectivité à toutes vos questions liées au logement. Ils vous apportent des réponses complètes et adaptées à votre situation.

#### ADIL 38

2 boulevard Maréchal Joffre  
38 000 Grenoble  
04.76.53.37.30

#### ADIL38 / Agence Nord Isère

Immeuble les Bouleaux – 1 rue Buffon  
38300 Bourgoin-Jallieu  
04.74.93.92.61

# Habitat indigne : De quoi parle-t-on ?

## Insalubrité :

Dégradation du bâti entraînant un danger pour la santé des occupants ou des voisins.

## Locaux impropres à l'habitation :

qui ne présentent pas les caractéristiques pour être considérés comme un logement.

**Locaux manifestement sur-occupés du fait du bailleur** (que le logement soit décent ou pas).

**Traitement du risque saturnisme** : intoxication par le plomb.

Autorité compétente : Préfet

## Non-décente :

- absence d'équipements et de confort permettant un usage normal des lieux

- non respect des surfaces et volumes des pièces

Autorité compétente :  
Juge d'instance

**Péril** : immeuble menaçant ruine ; danger, imminent ou pas, pour la sécurité des occupants, voisins et passants.

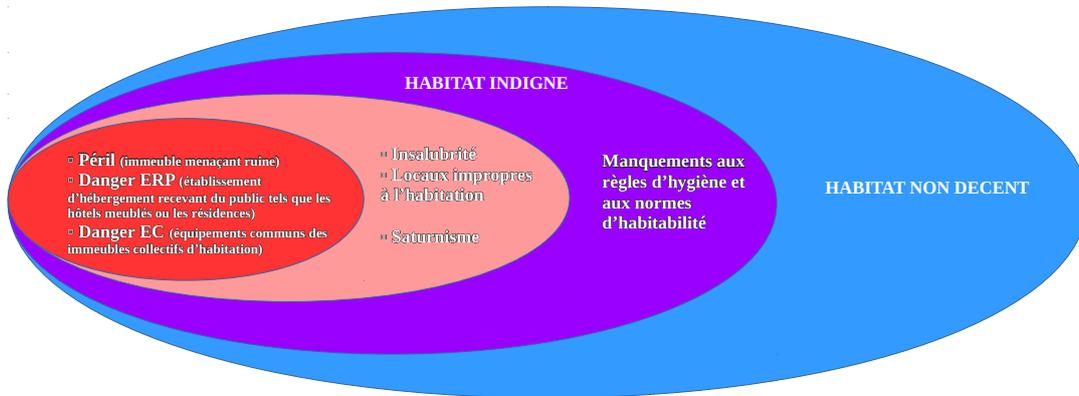
**Infraction au règlement sanitaire départemental** : manquement aux règles minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations, de leurs équipements et de leurs dépendances.

## Accumulation de déchets.

**Mise en sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation.**

**Mise en sécurité des établissements recevant du public, utilisés aux fins d'hébergement.**

Autorité compétente : Maire



Autorité compétente et cadre légal

**Le maire**  
Police spéciale  
CCH L511-1 à 3, L123-3,  
L129-1 à 7

**Le préfet**  
Police spéciale  
CSP L1331-22 à 31,  
L1334-1 à 12

**Le maire**  
Police générale  
RSD – Titre II  
Art. 21 à 61

**Tribunal d'Instance**  
Loi du 06/07/1989  
Loi SRU du 13/12/2000  
Décret du 30/01/2002 modifié  
le 09/03/2017

CSP = Code de la Santé publique  
CCH = Code de la construction et de l'habitation  
RSD = Règlement sanitaire départemental

## Et le maire ?



Lorsque la procédure relève de la compétence du préfet, les maires ont aussi un rôle important à jouer pour :

- repérer et signaler les situations d'habitat indigne auprès des dispositifs territoriaux (PIG – programme d'intérêt général, OPAH – opération programmée d'amélioration de l'habitat, ...) ou de l'ADIL,
- suivre les procédures,
- proposer une possibilité d'hébergement temporaire ou de relogement définitif,
- accompagner les occupants et/ou propriétaires ...

**PDLHI**

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

**Pôl' info numéro 1 - Juin 2017**

Directeur de publication : Préfet de l'Isère

Comité de rédaction : Comité technique - Pôle départemental LHI

Conception-réalisation : Imprimerie de la Préfecture de l'Isère

contact : [ddt-pdlhi@isere.gouv.fr](mailto:ddt-pdlhi@isere.gouv.fr)