

# Lutte contre l'habitat indigne

- L'habitat indigne : qu'est ce que c'est ?
- Qui fait quoi ?
- Adresses et contacts utiles



# La notion d'habitat indigne : ( art 85 de la loi du 25 mars 2009)

*une situation d'habitat exposé à des dangers pour la **santé** ou la **sécurité** des occupants*

« constituent un habitat indigne : les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé »

Dans les DOM, la loi LETCHIMY du 23 juin 2011 a complété cette notion pour y inclure celle de l'habitat informel : « locaux édifiés sans droit ni titre sur un terrain d'assiette dénué de V.R.D propres à en assurer la desserte ,la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes »



## La notion d'habitat indigne :

- Logements insalubres
- Locaux impropres par nature à l'habitation
- Hôtels meublés dangereux
- Équipements communs dangereux en habitat collectif
- Logements menaçant ruine ou en péril
- Logements présentant un danger sanitaire ponctuel
- Habitat précaire, habitat informel et bidonvilles



# Rappel de quelques notions essentielles à la conduite de l'action publique

- **LE REPERAGE :**

Recherche de l'ensemble des sources de connaissance de l'habitat indigne

- **LA PLAINTE :**

Action individuelle et personnalisée qui émane de la personne qui subit le préjudice ( mauvais logement)

- **LE SIGNALEMENT :**

Connaissance qu'a un tiers d'une situation de risque qu'il porte à la connaissance de l'autorité publique



# Le cadre juridique des procédures de lutte contre l'habitat indigne

- LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)
- LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ( CGCT)
- LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L 'HABITATION (CCH)
- LE CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (CSP)
- LES ARTICLES 9 ,10, et 11 DE LA LOI LETCHIMY DU 23 JUIN 2011
- LE CODE PENAL ( en cas d'infractions pour mise en danger de la vie d'autrui, d'hébergement dans des conditions contraires à la vie humaine,violences ,extorsion, etc.)



# De quoi parle t- on?

Habitat non décent

Tribunal d'instance

Manque d'éléments de confort

Infraction au RSD

Le Maire  
(police générale)

Habitat Indigne

Le Préfet / ARS ( Police spéciale –CSP)

Le Maire ( police spéciale –CCH)

Immeubles collectifs  
Habitation  
(sécurité des équipements communs)

Saturnisme

Immeubles collectifs  
Habitation  
(sécurité des équipements communs)

Locaux impropres à l'habitation

Insalubrité

Immeuble menaçant ruine (péril)

Occupation du fait du logeur

Moins dégradé

Plus dégradé

# Un partenariat inter-services : le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Mise en place le 16 décembre 2011 par le préfet, il est composé de :

- **Les représentants des services de l'Etat** (Préfecture, DJSCS(Direction jeunesse, sport et cohésion sociale), DEAL (Direction de l'Environnement de l'aménagement et du logement), DRFIP (Direction régionale des finances publiques), Justice, Police et Gendarmerie...)
- **Les Collectivités locales** (Conseils Général et Régional, Association des maires de Guadeloupe)
- **Les établissements publics et organismes sociaux** (ARS Agence régionale de santé), CAF (Caisse des allocations familiales), ANAH( agence nationale de l'amélioration de l'habitat...)
- **Les associations** (ADIL : Agence départementale de l'information sur le logement), ARMOS ( association régionale des bailleurs sociaux)



# Un partenariat inter-services : le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

## La DéAL

- Secrétariat et animation du pôle
- Pilote le repérage en cours et les travaux de l'observatoire nominatif de l'habitat indigne
- Fait réaliser les diagnostics techniques et les travaux d'office
- Accompagne les propriétaires occupants en subventionnant les travaux d' AH (amélioration de l'habitat)
- Intervient au titre de la délégation locale de l'ANAH : subvention aux propriétaires bailleurs et accompagnement des collectivités territoriales dans les dispositifs d'AH





# Un partenariat inter-services : le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

## L'ARS

- Instruit les dossiers relatifs aux compétences préfectorales de la mise en œuvre de la procédure d'insalubrité du CSP

## La DJSCS

- Contribue à l'accompagnement social , à l'hébergement et au relogement des ménages dans le cadre des divers dispositifs d'hébergement et de logement adaptés (avec l'appui des travailleurs sociaux du Conseil Général)

## Le CONSEIL GENERAL

- Assure la coordination de tous les dispositifs d'accompagnement social au logement et au relogement des familles notamment les personnes âgées et les bénéficiaires du RSA et intervient au titre de L'AH des propriétaires occupants



# Un partenariat inter-services : le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

## L'ADIL

- Contribue à un appui juridique en matière de droits des occupants au sein des groupes de travail du pôle
- Informe sur les notions et procédures en lien avec l'habitat indigne
- en direction du public, identifie les situations relevant de l'habitat indigne et conseille les occupants sur leurs droits et les procédures

## La CAF

- Vérifie la décence des logements et participe au signalement de l'habitat indigne



# Les contacts et adresses utiles

- **DEAL ( Direction de L' Environnement , de l'Aménagement et du Logement )**  
**SECRÉTARIAT DU PÔLE DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT INDIGNE**  
**Service Logement et Construction, Unité Revitalisation Urbaine et Habitat Indigne**

Tél: 0590 98 65 87    0590 98 65 87

ZAC de Dothémare Bât. G

BP 368

97183 LES ABYMES CEDEX

**Unité APAH : Accession à la propriété et amélioration de l'habitat**

Jardin Botanique

BASSE-TERRE

Tél 0590 99 43 43    0590 99 43 94    0590 99 46 74    0590 99 43 78

ANAH ( propriétaires bailleurs) Tél 0590 99 43 86

- **ARS ( Agence Régionale de Santé) Service Santé Environnement**

Tél: 0590 99 98 93    0590 99 64 69    0590 99 49 51

Secrétariat Santé et Environnement

ZAC de Dothémare Immeuble GPG

97183 LES ABYMES CEDEX



# Les contacts et adresses utiles

## - ADIL ( Agence Départementale d'Information sur le logement)

Centre commercial Rocade 2, les boutiques de Grand-Camp 97139 les ABYMES

Tél : 0590 89 43 63

## -CAF ( CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES )

Providence ,ZAC DOTHEMARE 97139 LES ABYMES

Tél: 0590 90 56 93 0590 90 54 28

## - CONSEIL GENERAL (Direction de l'Insertion et de la Cohésion Sociale Pôle Habitat , Logement Social)

HOTEL DU DEPARTEMENT BOULEVARD FELIX EBOUE

97109 BASSE-TERRE

Tél: 0590 93 78 00



# Les contacts et adresses utiles

- **CONSEIL REGIONAL (Direction de la Santé et de la Solidarité)**

HOTEL DE LA REGION

Rue Paul Lacavé

PETIT-PARIS

97100 BASSE-TERRE

Tél: 0590 80 40 40

- **DJSCS ( Direction Jeunesse, Sport Cohésion Sociale) Unité Veille sociale, hébergement et logement)**

Boulevard maritime 97100 BASSE-TERRE

Tél: 0590 81 33 57    0590 48 91 40

- **Tribunal de Grande Instance de POINTE-A- PITRE**

Place Gourbeyre

97110 POINTE-A-PITRE

Tél 0590 86 69 50

- **Tribunal de Grand Instance de BASSE-TERRE**

Boulevard Félix Eboué

97100 BASSE-TERRE

Tél 0590 80 63 51

