



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Traitement de l'habitat insalubre par l'ARS

Plusieurs notions relatives à l'habitat dégradé

Habitat dégradé

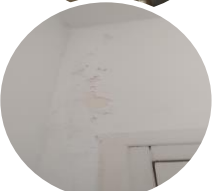
Non décence

• A minima, des éléments de confort manquants jusqu'à des risques sécurité/santé



Manquements à la salubrité

• Non respect des règles d'hygiène définies au RSD (désordres ponctuels)



Insalubrité

• Désordres cause de risques pour la santé des occupants ou des voisins



Atteintes à la sécurité

• Défaut de solidité cause de risques pour la sécurité des occupants et des tiers



Compétence

**Tribunal
CAF**

Maire
Police de la salubrité
L1421-4 du CSP

Préfet
L511-1 et svts du CCH
Art 10 Loi 23/06/2011

Maire
Police spéciale
L511-1 et svts du CCH
Art 11 Loi 23/06/2011

Confusion entre les différentes formes d'habitat dégradé conduisant à transmettre, à tort, la plupart des signalements à l'ARS

Action de l'ARS sur le champ de l'insalubrité (Préfet)

Conduite des procédures relatives à:

- L'insalubrité sous toutes ses formes
- Le Danger sanitaire ponctuel imminent

Lutte contre l'insalubrité

Traitement de l'insalubrité

- Procédures d'urgence (L 511-19 CCH)
- Procédure classique (L511-10 CCH)
- Impropreté à l'habitation (L511-10 CCH)
- Procédure habitat insalubre informel (Art 10 Loi 2011-725 du 23/06/2011)

Compétence

Préfet/

Danger sanitaire ponctuel imminent

- Procédure d'urgence en application de l'article L1311-4 du CSP

Préfet/
Mairie

Insalubrité: prérogative du Préfet (ARS/SCHS)

Habitat pouvant porter atteinte à la santé des occupants ou des voisins du fait de:

Son état

Ses conditions d'occupation



Cumul de désordres/désordre majeur

Danger sanitaire ponctuel

Prérogative partagée entre Préfet et Maires

Situations concernées: Cas d'urgence

Quelques exemples

Groupe électrogène
dans le logement



Risque d'intoxication au CO

Danger électrique



Risque d'électrocution

Pas d'eau potable



Maladies infectieuses
parasitaires

Accumulation de
déchets fermentescibles

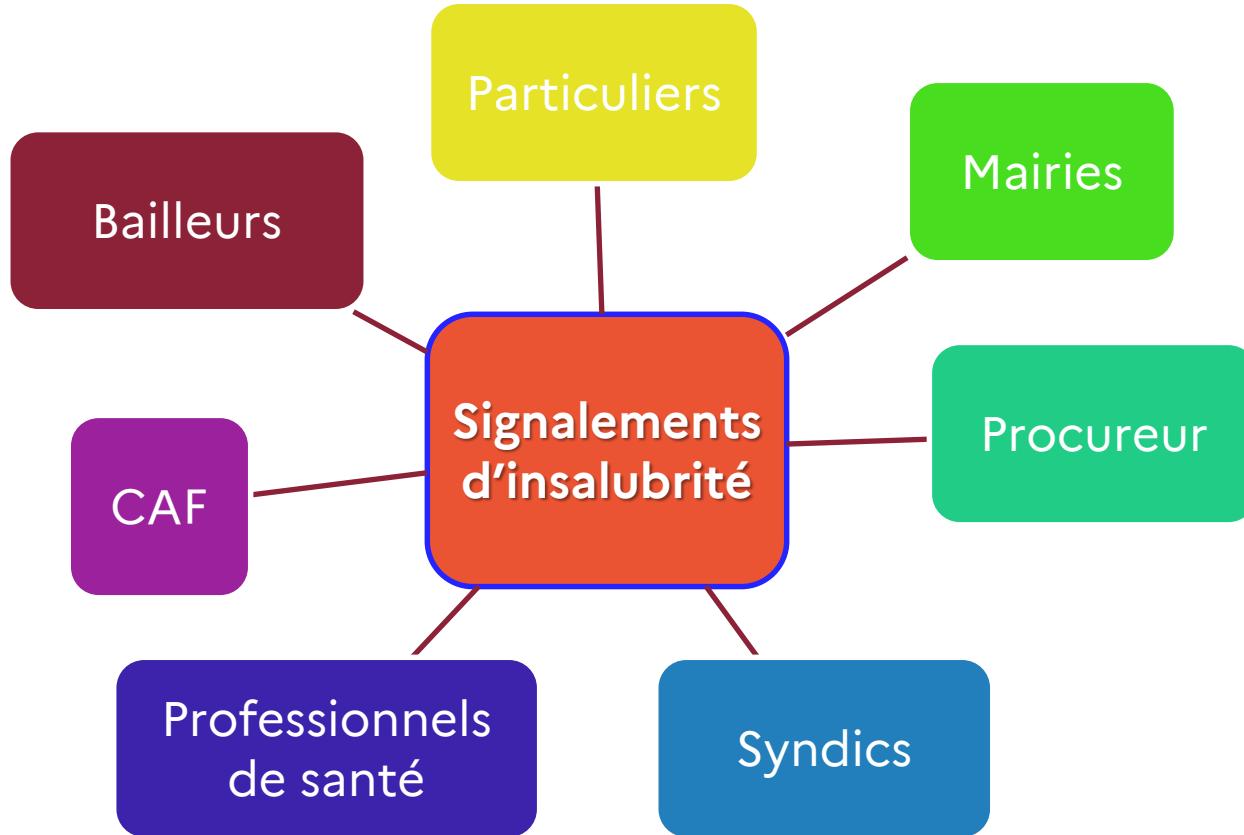


Risque de maladies
infectieuses

Traitement d'un signalement d'insalubrité à l'ARS

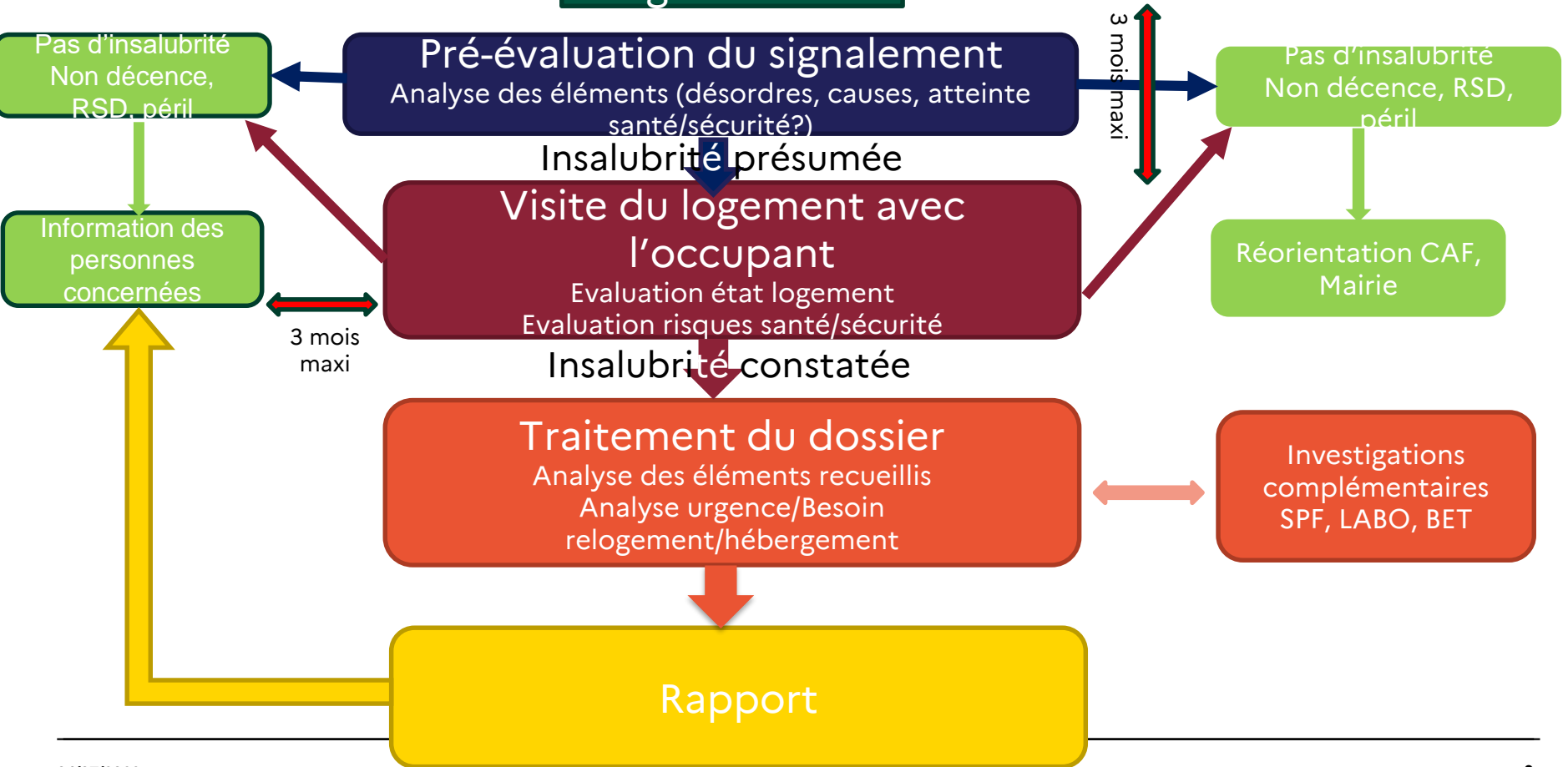
Qui peut faire un signalement?

Quiconque



Traitement d'un signalement d'insalubrité

Signalement



Traitement (suite..)

Rapport et
Choix de procédure

Urgence
(L511-19
CCH)

Insalubrité
L511-10 CCH

Impropriété
à l'habitation
L511-10 CCH

Habitat insalubre
informel
Art 10 Letchimy

Danger
sanitaire
ponctuel

Insalubrité

Procédures d'urgence

**Danger
manifeste**

Régime de
Protection des
occupants

Pas de protection
des occupants

Rapport
Urgence
L511-19 CCH

Arrêté
d'urgence

Exécution
(à l'issue délai)

Oui

Arrêté de
mainlevée

Par le Préfet, aux
frais du propriétaire

Prescriptions
Mesures urgentes
pour faire cesser
le danger

Exécution
d'office

Par le maire, aux frais
de la personne en cause

CO, Pas d'eau
potable, déchets

Rapport Danger
sanitaire ponctuel
imminent
L1311 4 CSP

Arrêté

Exécution
(à l'issue du
délai)

PV constatation
ou mainlevée

Procédure L511-10 CCH et svts

**L1331-22
du CSP**
Risque de
maladies,
d'électrification,
de chute.....

**Rapport
Insalubrité**

1 mois
2 mois (Copro)

**Rapport
Impropriété
à l'habitation**

**L1331-23
du CSP**
caves, sous-sols,
combles, HSP
faible, pièces P.
aveugles, exigües,
sur-occupation

15 jours

Contradictoire

**Arrêté traitement
insalubrité
L511-11 CCH**

Prescriptions
Travaux, démolition,
hébergement,
relogement

Prescriptions
Pas de travaux de remise en état,
Interdiction de mise à disposition,
relogement

**Exécution
(à l'issue délai)**

**Arrêté
Mainlevée**

OK

**Arrêté
Mainlevée**

Si réalisation de toutes les mesures
permettant de sortir de l'impropriété

Non

**Arrêté
d'astreinte**

Par le Préfet,
aux frais du
propriétaire

**Exécution
d'office**

Si
démolition
prescrite,
autorisation
TJ requise

A noter

Conséquences des arrêtés d'insalubrité

- Arrêt de paiement des loyers à compter du 1^{er} jour du mois suivant envoi notification jusqu'au 1^{er} jour du mois suivant la notification de mainlevée
- Arrêt versement des allocations logement

Prescriptions /insalubrité L511-10 classique

La démolition ou l'interdiction définitive d'habiter ne sont possible que si :

- Il n' a aucun moyen technique de remédier à la situation

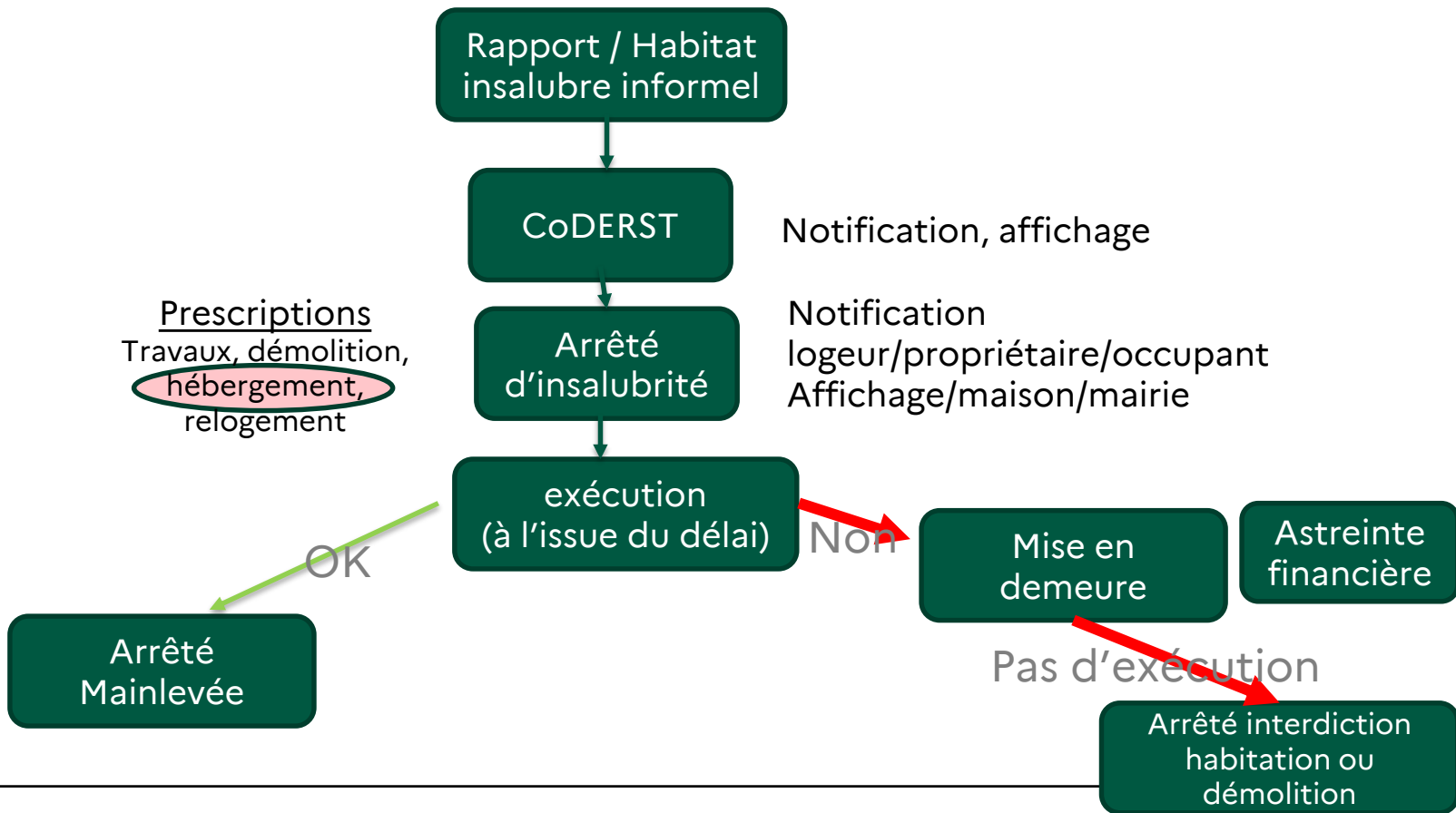
Ou

- Les travaux sont plus coûteux que la reconstruction (et la démolition)

Suspension des délais d'exécution des mesures si

L' immeuble ou le logement est inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté et sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des tiers

Procédure art. 10 Loi 2011-725 du 23/06/2011





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Merci de votre attention