

# Séminaire DALO

11 juin 2015

## Habitat Indigne et DALO

Sylvie du Couëdic

Service Logement Ville Durable



# Habitat Indigne et DALO

## 2 motifs de recours DALO concernés :

- motif 4 : « Personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux »
- motif 5 : « Personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, si elles ont au moins un enfant mineur ou présentent un handicap ou ont à charge une personne présentant un handicap »

local impropre à l'habitation ou insalubre ou dangereux ou non décent ou sur-occupé =

**Habitat indigne**

# Habitat Indigne et DALO

## Que fait la commission DALO ?

- ⇒ Saisit le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) pour Fort-de-France
- ⇒ Saisit l'ARS pour les autres communes

## Pourquoi ?

- ⇒ Diagnostic du logement pour vérifier la validité du motif
- ⇒ Enclenchement d'une procédure administrative si nécessaire (saisine de la commission DALO vaut signalement)

# Habitat Indigne et DALO

L'avis de la commission tient compte de :

- Caractère **IRREMEDIABLE** (impropre à l'habitation / insalubrité irrémédiable / péril nécessitant démolition) => droit à relogement par le propriétaire ou, à défaut, par la puissance publique.
- **URGENCE** (danger imminent, risque d'effondrement, danger électrique, etc.)

# Habitat Indigne et DALO

## En l'absence d'urgence et de caractère irrémédiable

- avis défavorable
- situation doit être résolue par procédures administratives (polices du maire et du préfet, action de la CAF)

# Habitat Indigne et DALO

## Objectifs des pouvoirs publics :

- traiter le bâti
- éviter une remise en location après relogement



# Habitat Indigne et DALO

## 4 recommandations :

- **Habitat indigne** ne donne pas toujours droit à **relogement dans le parc social**
  - *ne faites pas naître de faux espoirs !*
- **Habitat indigne** peut être du à la **défaillance du propriétaire** mais aussi au **mauvais entretien locatif**
  - *rappelez aux occupants leurs obligations*
- **Habitat indigne** peut rimer avec **marchand de sommeil**
  - *signalez les situations que vous soupçonnez*
- **pour connaître ses droits et obligations : l'ADIL**



**FIN**

