

# PARTENAIRES POUR UN HABITAT SAIN



## maire

Le maire est souvent le premier alerté lorsqu'un administré rencontre des problèmes dans son logement ou des difficultés avec son propriétaire.

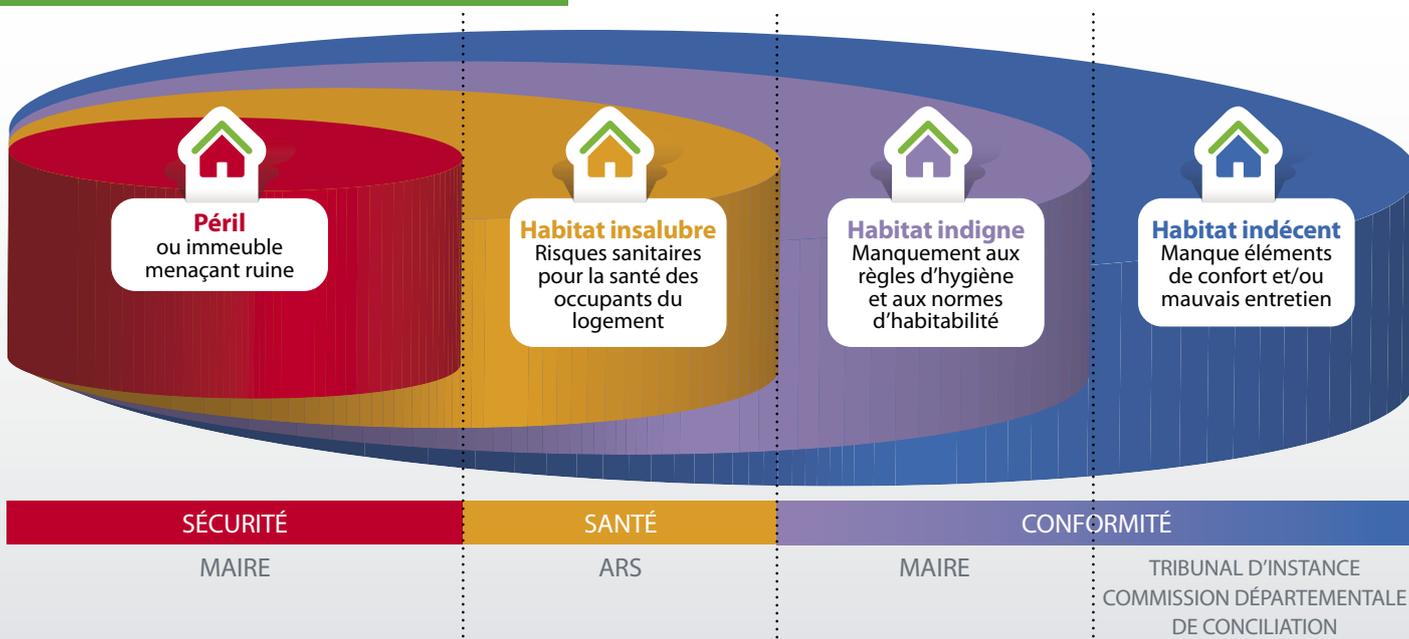
Il se présente alors comme un conciliateur et, dans les situations conflictuelles (ou ne se résolvant pas à l'amiable), dispose de pouvoirs de police pour agir. Selon l'importance des désordres et des risques encourus par les occupants, le maire peut agir directement ou, dans les cas les plus graves, faire appel à l'ARS après avoir procédé à l'évaluation de la situation en visitant le logement.

## habitat indigne

« 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, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Article 83 de la loi MOLLE du 29 mars 2009 (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion).

### LES DÉFINITIONS EN MATIÈRE D'HABITAT





## LE MAIRE

SITUATION D'HABITAT INDIGNE	DESCRIPTION SUCCINCTE	INTERVENTION POSSIBLE
LOGEMENTS MANQUANT AUX RÈGLES D'HYGIÈNE ET D'HABITABILITÉ (RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL)	Non respect des règles minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des logements.	Investigations du maire (actions à mettre en œuvre) : 1/ une visite du logement ; 2/ une médiation avec le propriétaire et/ou le locataire ; 3/ un courrier de demande de remédier aux désordres constatés ; 4/ un courrier de mise en demeure d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai imposé ; 5/ un arrêté municipal imposant les travaux nécessaires dans un délai imposé ; 6/ un procès verbal d'infraction au règlement sanitaire départemental.
ACCUMULATION DE DÉCHETS	Risque de prolifération de nuisibles, de génération de gêne, de maladies ou d'accidents.	
PÉRIL OU IMMEUBLE MENAÇANT RUINE	Cette situation vise les constructions lorsqu'elles présentent un danger réel et actuel et concerne la <b>solidité de l'édifice</b> .	<b>Pour le péril ordinaire :</b> 1/ une information du propriétaire sur les dangers qu'il a constatés ; 2/ une médiation sur la base du contradictoire avec le propriétaire ; 3/ un arrêté municipal de péril ordinaire qui met le propriétaire en demeure de réaliser les travaux dans un délai fixé (assorti, en cas de nécessité, d'une interdiction d'habiter). Si les travaux sont réalisés, le maire édite un arrêté de main levée, sinon, il peut faire exécuter les travaux d'office. <b>Pour le péril imminent :</b> 1/ une information du propriétaire sur les dangers qu'il a constatés ; 2/ une saisine du tribunal administratif qui nomme un expert pour évaluer la situation. 3/ un arrêté de péril imminent imposant la réalisation de travaux dans un délai fixé ainsi que les mesures de protection des occupants. Si les travaux sont exécutés, le maire prend un arrêté de main levée. Sinon, il doit faire exécuter les travaux d'office



## LE MAIRE ET L'ARS

SITUATION D'HABITAT INDIGNE	DESCRIPTION SUCCINCTE	INTERVENTION POSSIBLE
DANGER IMMINENT POUR LA SANTÉ	Par exemple : risque d'intoxication au <b>monoxyde de carbone</b> , risque d'intoxication au <b>plomb</b> (saturnisme).	1/ le maire prévient l'ARS et lui transmet ses constatations. 2/ l'ARS conduit les enquêtes médicales et environnementales. 3/ si nécessaire l'ARS instruit une procédure d'urgence (arrêté préfectoral mettant en demeure le propriétaire d'exécuter les mesures de mise en sécurité dans un délai fixé). 3/ le maire vérifie que les travaux sont réalisés. Si les travaux n'ont pas été exécutés, le maire ordonne leur exécution d'office.



## L'ARS

SITUATION D'HABITAT INDIGNE	DESCRIPTION SUCCINCTE	INTERVENTION POSSIBLE
HABITAT INSALUBRE	Le logement présente un <b>danger grave pour la santé</b> des occupants ou des voisins, soit en lui-même soit par l'utilisation qui en est faite.	Si à l'occasion d'une visite, le maire constate un danger grave pour la santé des occupants ou des voisins : 1/ le maire rédige un rapport avec ses constats et ses éventuelles premières actions, et le transmet à l'ARS. 2/ l'ARS instruit la procédure : démarche auprès du propriétaire avec visite contradictoire, proposition de déclaration d'insalubrité, présentation du dossier devant la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST), prise d'un arrêté préfectoral précisant la possibilité de remédier ou non à l'insalubrité, nature des travaux à réaliser et délai pour le faire, mesures de protection des occupants). 3/ si les travaux sont réalisés, le préfet prononce la levée d'insalubrité, sinon, il peut ordonner leur exécution d'office.



**POUR PLUS D'INFORMATION ET POUR ACCÉDER AUX OUTILS MIS À VOTRE DISPOSITION :**  
Site internet de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine : [www.ars.lorraine.sante.fr](http://www.ars.lorraine.sante.fr)  
Rubrique Votre santé > Votre Environnement