Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LE DEPARTEMENT DU CANTAL

Entre :

- L'État (Préfecture-DDT-DDCSPP-Police-Gendarmerie-DDFIP) représenté par le Préfet du département du Cantal,

Et

- Le Conseil départemental du Cantal représenté par son Président, habilité par décision de la commission permanente du 29 avril 2016,

- Le Service Départemental Incendie et de Secours (SDIS),

- L'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes (ARS) représentée par son directeur général,

- L'Association des Maires du Cantal et des Présidents d'Intercommunalité représentée par son Président,

- La Ville d'Aurillac représentée par Monsieur le Maire,

- La Ville de Saint-Flour représentée par Monsieur le Maire,

- La Ville de Mauriac représentée par Monsieur le Maire,

- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Cantal représentée par sa présidente,

- La Mutualité Sociale Agricole Auvergne (MSA) représentée par son président,

Le présent protocole formalise l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le Cantal et le fonctionnement des dispositifs constituant le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), installé le 14 février 2013.

Les actions menées dans le cadre de ce pôle sont issues du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2013/2017 (PDALPD) et du futur PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

Le protocole définit le champ d'action, l'organisation du pôle, les objectifs globaux, les modalités de repérage des situations et de traitement des signalements, ainsi que les engagements des partenaires.

EXPOSE DES MOTIFS :

Dans le Cantal, les études engagées sur l'habitat montrent l'existence d'un habitat indigne aussi bien dans le milieu rural, où il affecte principalement des propriétaires occupants et concerne une forte proportion de résidences principales, qu'en milieu urbain où il touche plus particulièrement des locataires.

Le fichier des logements communaux (FILOCOM 2011) fournit une représentation du parc privé potentiellement indigne (PPPI). Il est constitué par le croisement des données relatives à l'état des logements (classement cadastral de 1 à 8) et de données relatives aux revenus des occupants (pourcentage du seuil de pauvreté).

Les catégories 7 et 8 (état médiocre et délabré) occupées par des ménages dont les ressources sont inférieures à 150 % du seuil de pauvreté représentent environ 4 500 logements dans le Cantal, soit 6,5 % des résidences principales (RP). Ce taux atteint 10,4 % (7374 logements) si l'on intègre la catégorie 6 constituée de logements de qualité réduite et dont les occupants ont des revenus très faibles, inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté.

Les propriétaires occupants représentent plus de la moitié de ce parc (PPPI) soit 68 %.

Une partie de ce parc expose un grand nombre de ses occupants à des risques importants en matière sanitaire, sociale et de sécurité quotidienne. Ce parc de logements dégradés se traduit par des conditions de vie indignes qui justifient une action publique volontaire et déterminée et des mesures spécifiques.

Afin de mener à bien cet objectif commun d'éradication de l'habitat indigne, l'ensemble des signataires du présent protocole décident de développer des actions coordonnées et de les mettre en œuvre dans le cadre du dispositif défini ci-après.

ARTICLE 1 : LE CHAMP D'ACTION

Le champ d'action est celui de l'habitat indigne tel que défini à l'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 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 ».

Par ailleurs, il s'étend aussi à l'habitat non décent, qui s'appuie sur un positionnement juridique différent (Article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002), mais dont les désordres repérés relèvent dans la majorité des cas de la notion d'habitat indigne.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département du Cantal. Toutefois des actions plus ciblées pourront être réalisées sur des territoires prioritaires ou dans lesquelles les collectivités souhaiteraient s'investir.

ARTICLE 2 : ORGANISATION DU PÔLE

2.1 Les objectifs du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

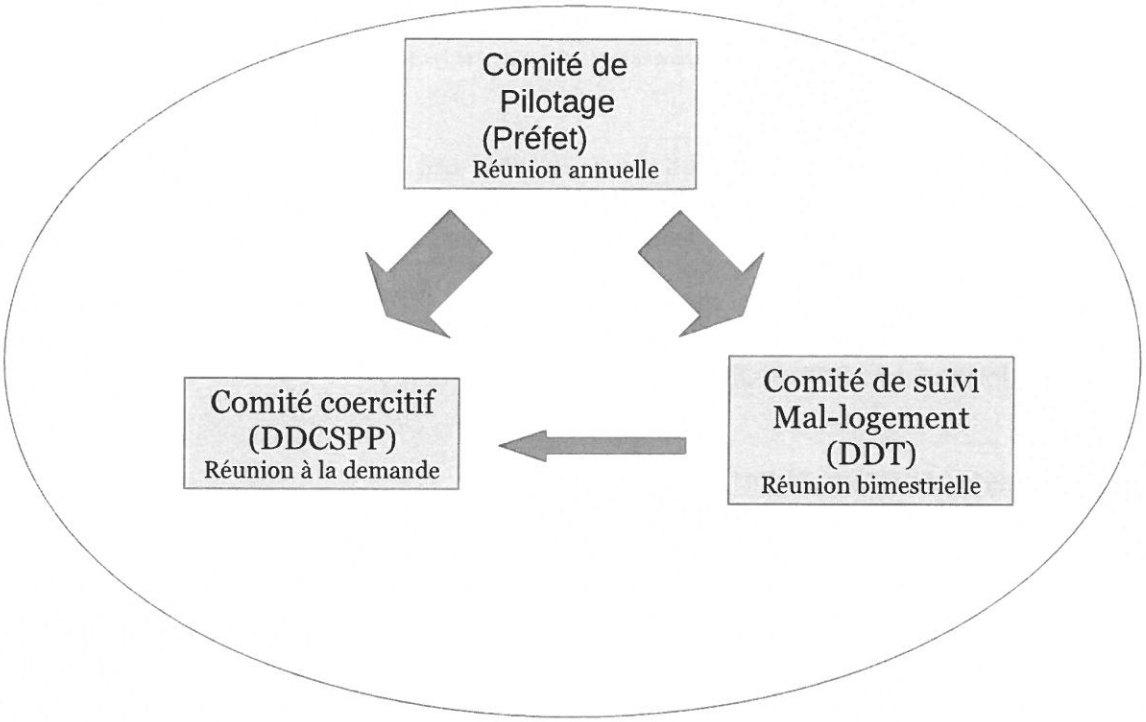
L'objectif du pôle est de piloter et d'animer la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le département. Son champ d'action s'articule autour du repérage des situations et des interventions sur les logements occupés ou sur les logements vacants ayant un impact sur la santé et/ou la sécurité du voisinage.

Son action vise à :

- Développer le repérage des logements indignes et indécents ;
- Favoriser le traitement des situations relevant des polices de l'habitat du Préfet, des Maires et des Présidents d'EPCI compétent en matière d'habitat indigne ;
- Assurer le suivi des arrêtés pris jusqu'à leur main-levée ;
- Mettre en œuvre les mesures d'office (travaux, hébergement, relogement) lorsque les propriétaires sont défaillants ;
- Assurer un soutien actif aux communes *(ou aux EPCI,)* les plus modestes pour la mise en œuvre des polices de l'habitat ;
- Sensibiliser tous les acteurs susceptibles d'intervenir dans le repérage et le traitement des situations de logements indignes ou non-décents ;
- Accompagner les collectivités qui le souhaitent à se structurer pour prendre en charge le traitement des situations relevant de leur compétence (en particulier les infractions au Règlement Sanitaire Départemental).

2.2 Le fonctionnement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Schéma de fonctionnement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Le PDLHI du Cantal s'organise autour de 3 instances :

- **Un comité de pilotage**

Il est présidé par le Préfet ou le Sous-Préfet référent désigné conformément à l'instruction du 15 mars 2017 (M. le Secrétaire Général de la Préfecture), il est composé de la Direction Départementale des Territoires (DDT), de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population (DDCSPP), des sous-préfectures, de la Gendarmerie, de la Police, du Conseil départemental, du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), de la délégation locale de l'Agence Régionale de Santé (ARS), de l'Association des Maires du Cantal et des Présidents d'Intercommunalité, de la Ville d'Aurillac, de la Ville de Saint-Flour, de la Ville de Mauriac, des intercommunalités exerçant les polices de l'habitat, de la Caisse d'Allocations Familliales (CAF), de la Mutualité Sociale Agricole (MSA),

Il se réunit une fois par an afin d'examiner le bilan du PDLHI et de donner les orientations. Il rend compte de son activité au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du futur PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

Ce comité dispose d'un secrétariat assuré par la DDCSPP du Cantal.

- **Un comité de suivi mal-logement**

Le comité de suivi du mal-logement se compose des représentants techniques des partenaires signataires du protocole : État (Préfecture, DDT, DDCSPP), Conseil départemental (Pôle de la Solidarité Départementale), ARS, Ville d'Aurillac, Ville de Saint-Flour, CAF, MSA, opérateurs, auxquels se joindront, autant que de besoin, les partenaires appelés à apporter leur concours, tels que les intercommunalités exerçant les polices de l'habitat ou les communes concernées par des situations de périls, de danger sanitaire, etc…

Il se réunit tous les deux mois.

Ses missions sont les suivantes :

- Examiner toutes les nouvelles situations (indécence, péril, insalubrité...) qui lui sont présentées
- Effectuer le suivi des signalements en cours, l'état d'avancement du traitement de ces situations
- Émettre des avis et des recommandations
- Échanger des informations
- Proposer des actions et outils de lutte contre le mal-logement
- Orienter vers le comité coercitif les dossiers complexes ou en situation d'échec qui nécessitent des actions coercitives
- Assurer la gestion de l'observatoire départemental nominatif de l'habitat indigne et non décent (ORTHI).

La Direction Départementale des Territoires (DDT) anime le comité de suivi, prépare l'ordre du jour des réunions et assure la coordination entre les services compétents sur un même dossier.

- **Un comité coercitif**

Le comité coercitif est présidé par le Préfet ou son représentant. Il se compose des représentants techniques des services de l'État (Préfecture, DDT, DDCSPP , gendarmerie, police, sous-préfectures, DDFIP), de l'ARS, du maire des communes concernées *(ou du Président d'EPCI concerné,)* et du SDIS, auxquels seront associées d'autres compétences (substitut du procureur…) autant que de besoin.

Il se réunit dans les locaux de la préfecture « à la demande » dans un délai maximum d'un mois (ou moins en cas d'urgence), les invitations étant transmises sous forme dématérialisée, aux fins de:

- Traiter des situations d'urgences et/ou complexes (travaux d'office…), non résolues, qui lui sont orientées par le comité de suivi mal-logement (travaux d'office, hébergement suite à défaillance / accompagnement des ménages) ou par les services compétents : ARS, Ville d'Aurillac, etc.

- S'assurer des suites données aux différents arrêtés, en cas de défaillance des

propriétaires ou des maires *(ou du Président d'EPCI concerné,)*, le Préfet pouvant être amené à se substituer à ces derniers.

Il est animé par le service en charge des politiques sociales du logement au sein de la Direction départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).

La DDCSPP prépare les relevés de conclusions, les transmet aux acteurs concernés et s'assure du suivi des interventions à mettre en place dans le but de remédier aux situations de mal-logement constatées.

ARTICLE 3 : LES MODALITES DE REPERAGE ET DE TRAITEMENT DES SIGNALEMENTS

3-1 : le dispositif de repérage

Il se fait par la mobilisation de tous les acteurs de terrain tels que le réseau social et médico-social du Conseil départemental, de la CAF, de la MSA, des animateurs de programmes d'amélioration de l'habitat, des services de police et de gendarmerie, des associations, de l'ARS, des collectivités territoriales (élus, CCAS, organismes de tutelle,...)

Un numéro d'alerte géré par la DDT (04 63 27 67 34) et un outil d'auto-diagnostic sont mis à disposition des usagers. Ils s'adressent aux locataires et aux propriétaires occupants de logements présentant des dégradations ainsi qu'à des tiers ayant connaissance de situation de mal-logement **(cf annexe n°1)**.

3-2 : Le dispositif de traitement des signalements (cf schéma-type ci-après)

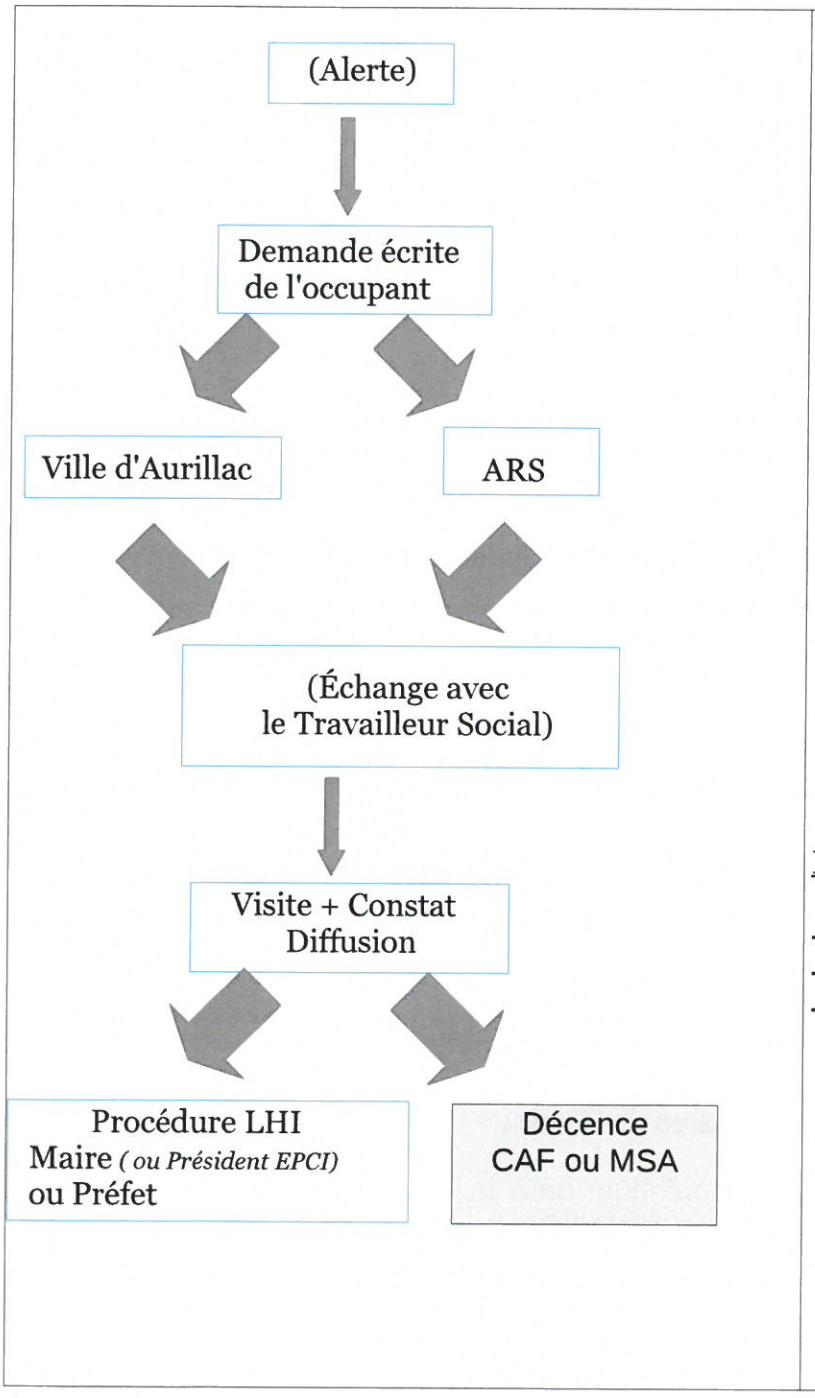
Les plaignants doivent contacter le service urbanisme et grands projets à la mairie d'Aurillac (04 71 46 45 70) pour les logements situés sur Aurillac ou l'Agence Régionale de Santé (ARS) - délégation départementale du Cantal (04 81 10 63 06) pour les logements situés sur le reste du département.

Un courrier signalant les dysfonctionnements du logement doit être envoyé en recommandé avec accusé de réception par le locataire au propriétaire au préalable à toute intervention de l'ARS **(cf annexe n°2)**.

Un relevé d'observations **(cf annexe n°3)**, destiné à être renseigné par les professionnels du champ social, peut en complément du signalement caractériser les dégradations du logement.

Une visite est réalisée sur place, dans la mesure du possible avec un travailleur social. Un certificat de constat listant les désordres est alors adressé au propriétaire, au locataire et aux partenaires (DDT, DDCSPP, CAF/MSA, CD, Collectivités concernées, Procureur selon les cas). Selon les désordres rencontrés, la mise en place des procédures listées au paragraphe 3-3 relève de diverses autorités.

Schéma « type » d'un signalement



Outils d'alerte :

-numéro d'alerte
-auto-diagnostic du logement
-relevé d'observations

Participants visite :

-mairie et/ou ARS
-travailleur social éventuel
-opérateur éventuel

3-3 Les procédures de lutte contre l'habitat indigne

Polices du Maire *(ou du Président de l'EPCI si polices spéciales déléguées)* :

- Sécurité des Établissements recevant du public avec hébergement (L123-3 du code de la construction et de l'habitation)
- Péril (L511-1 à L511-6 du code de la construction et de l'habitation)
- Équipements communs des immeubles collectifs d'habitation (L129-1 à L.129-6 du code de la construction et de l'habitation)
- Police générale (*Manquements aux dispositions réglementaires du Règlement Sanitaire Départemental* L2212-2 du code général des collectivités territoriales

Polices du Préfet (ARS) :

- Danger sanitaire ponctuel imminent (L1331-4 du code de la santé publique)
- Local impropre par nature à l'habitation (L1331-22 du code de la santé publique)
- Insalubrité (L1331-26 et suivants, du code de la santé publique)
- Mesures d'urgence plomb (L1334-1 du code de la santé publique)

Procédure civile / CAF et MSA :

- Indécence (décret 30.01.02) et Art 85 de la loi ALUR.

Les décisions ou arrêtés de ces procédures sont à envoyer à la DDT/Service habitat construction, 22 rue du 139 ème RI à Aurillac, pour enregistrement dans ORTHI.

ARTICLE 4: LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

4-1 Les engagements communs des partenaires du PDLHI :

- Participer à l'animation du pôle et contribuer dans la limite de leur compétence à la mise en œuvre des actions impulsées par le PDLHI ;
- Mettre à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne et indécent ;
- Mettre en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs du PDLHI ;
- Favoriser le repérage, le signalement, la mise en œuvre de procédures et la résolution des situations d'habitat indigne ou non-décent ;
- Promouvoir les actions mises en œuvre dans le cadre du PDLHI et plus largement la lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

4-2 Les engagements spécifiques des partenaires

a) L'État

- Assurer l'animation et le secrétariat du pôle, ainsi que des groupes de travail qui en découlent ;
- Coordonner le traitement des situations d'habitat indigne repérées ;
- Veiller à l'intégration de la lutte contre l'habitat indigne dans les différents dispositifs contractuels (programme d'action territorial, PDALPD ou PDALHPD, PIG, OPAH….) ;
- Piloter l'observatoire de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent (ORTHI) ;
- Faire réaliser des diagnostics techniques par des bureaux d 'études spécialisés financés par des crédits spécifiques ;
- Mobiliser les moyens et crédits nécessaires pour réaliser les travaux d'office ;
- Mobiliser les financements de l'Anah.

b) Le Conseil départemental du Cantal

- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PDLHI ;
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations du PDALPD ou du futur PDALHPD;
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme d'Intérêt Général « Solidarités », du programme « Habiter Mieux », du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ;
- Aider les propriétaires occupants âgés ou handicapés ou les propriétaires occupants et les locataires bénéficiaires du RSA "socle", répondant aux critères d'éligibilité des dispositifs facultatifs d'aides départementales à l'amélioration de l'habitat ;
- Informer et mobiliser les travailleurs sociaux sur le dispositif mis en place pour qu'ils orientent et accompagnent les ménages les plus fragiles qui subissent une situation de mal-logement ;

c) L'Agence Régionale de Santé (ARS), délégation départementale du Cantal

- Assurer l'instruction des procédures habitat relevant de sa compétences ;
- Assurer un soutien aux collectivités dans la prise en charge et la gestion des situations dans le domaine de l'habitat relevant de leur compétence ;
- Participer à la mise en commun des dossiers traités ;
- Administrer et renseigner l'application ariane-habitat pour les procédures relevant de sa compétence.

d) L'Association des Maires du Cantal et des Présidents d'Intercommunalité

- Informer les Maires de l'existence des dispositifs mis en place pour traiter les situations de mal logement ;
- Transmettre aux Maires toute information concernant la lutte contre l'habitat indigne qui serait communiquée par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) notamment.

e) La Ville d'Aurillac

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux et des programmes d'amélioration de l'habitat ;
- Mobiliser le Centre Communal d'Action Social (CCAS) et le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement ;
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale de Monsieur le Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours ;
- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne ou non-décent dans l'attribution des logements dont elle est réservataire ;
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PDLHI ;
- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence de Monsieur le Maire.

f) La ville de Saint-Flour

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne, dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux, inscrits notamment au titre du contrat de cohésion sociale de la Ville de Saint-Flour et du projet Centre Bourg, et des programmes d'amélioration de l'habitat mis en place par l'EPCI ;

- Mener une étude de calibrage RHI –THIRORI ayant pour objectif le traitement des immeubles insalubres remédiables ou frappés d'insalubrité de péril ordinaire sur des îlots prioritaires en centre-bourg fléchés à l'issue de l'étude de faisabilité menée dans le cadre de la convention centre-bourg ;

- Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement dans le cadre de l'action sociale légale et facultative (détection et accompagnement par le biais de l'épicerie sociale) ;

- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale de Monsieur le Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal logement des procédures en cours ;

- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenants sur la commune ;

- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PDLHI ;

- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence de Monsieur le Maire.

g) La ville de Mauriac

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux ;

- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale du Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours ;

- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenant sur la commune et dans le cadre, notamment, de la participation aux commissions d'attribution ;

- Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement dans le cadre de son action sociale facultative ;

- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence du Maire.

h) La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

- Examiner tous les signalements de non décence concernant les allocataires bénéficiant d'une aide au logement ;

- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organiser dans le cadre du PDLHI ;

- Contribuer à la mise à jour de l'outil ORTHI.

i) La Mutualité Sociale Agricole (MSA)

- Informer le public fragile en situation potentielle d'habitat indigne ;

- Orienter ce public vers les interlocuteurs du pôle ;

- Sensibiliser les travailleurs sociaux de la MSA.

ARTICLE 5: DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu pour la période allant de sa signature (date de la dernière signature, par le Préfet) jusqu'au 31 décembre 2017.

Un bilan en sera réalisé annuellement.

De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif en tant que de besoin.

Le retrait de l'un des signataires n'entraîne pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres. Ce dernier est susceptible d'être révisé par avenant entre les signataires concernés, sur proposition du comité responsable du PDALPD ou du futur PDALHPD, en fonction des résultats constatés, de l'évolution des contextes législatifs et réglementaires le cas échéant.

A Aurillac, le 30 JUIN 2017

Les signataires du Protocole :

Pour l'Etat Le Préfet Isabelle SIMA	Pour le Département Le Président du Conseil départemental Vincent DESCOEUR
Pour l'Agence Régionale de Santé Le Directeur Général Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes Docteur Jean-Yves GRALL Jean Yves GRALL	Pour l'Association départementale des Maires et des Présidents d'intercommunalité du Cantal Le Président Pierre JARLIER
Pour la Ville d'Aurillac Le Maire Pierre MATHONIER	Pour la Ville de Saint-Flour Le Maire Pierre JARLIER
Pour la Ville de Mauriac Le Maire Gérard LEYMONIE	Pour la Caisse d'Allocations Familiales La Présidente Bernadette GINEZ
Pour la Mutualité Sociale Agricole Auvergne Le Président Philippe PANEL	

Annexe n°1 : Outil d'auto-diagnostic

MES COORDONNEES

Type d'habitation : ☐ appartement ☐ maison individuelle ☐ autre :

Ville .....

N°..... Rue .....

Nom : ..... Tél : .....

Couriel : .....

Nombre de personnes vivant dans le logement : .....adultes.....enfants .....enfants de moins de 6 ans

☐ locataire ☐ propriétaire occupant ☐ autre (logé gratuitement)

Bail écrit : ☐ oui ☐ non

Composition du logement :

Nombre de pièces principales : .....dont .....chambres

Nom et organisme du travailleur social (éventuellement)

Habitat indigne

Ce numéro s'adresse aux locataires et aux propriétaires occupants de logements présentant des dégradations ainsi qu'à des tiers ayant connaissance de situation de mal-logement.

Contact :

Direction Départementale des Territoires

Tél : 04 63 27 67 34

Mon logement est en mauvais état : Que faire ? A qui m'adresser ?

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU CANTAL

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : PDLHI - 15

Ce numéro d'appel s'adresse aux occupants de logements présentant des dégradations ainsi qu'à des tiers ayant connaissance de situations de mal-logement.
Il a pour but d'aider à identifier les désordres afin de pouvoir signaler les situations de non décence ou d'habitat indigne aux interlocuteurs compétents dont la liste est précisée en fin de document.

I) J'ETABLIS UN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION (cf page suivante)

II) QUELLE SUITE DONNER ? A QUI M'ADRESSER ?

Si j'ai coché de nombreuses cases, le diagnostic de mon logement fait apparaître de nombreux désordres .

1) La démarche à suivre pour un locataire :

A – **J'informe mon propriétaire ou son mandataire des désordres constatés**, par courrier en recommandé avec accusé de réception, et j'attends la réponse.

B – Au-delà d'un délai d'un mois sans réponse du propriétaire, **je transmets un courrier accmpagné d'un relevé d'informations et si possible des photos explicite, soit directement, sois par l'intermédiaire d'un travailleur social, à la mairie d'Aurillac ou à l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône Alpes délégation départementale du Cantal** (cf adresses ci-dessous).

2) La démarche à suivre pour un propriétaire occupant :

Pour obtenir des renseignements concernant l'amélioration et notamment pour l'obtention de subventions, je doit appeler la DDT du Cantal service de l'ANAH au 04 63 27 67 00
ou SOLIHA au 04 71 48 32 95.

3) La démarche à suivre pour un tiers :

Je peux appeler le numéro d'alerte ou je renseigne l'auto-diagnostic ci-contre que j'adresse à la DDT du Cantal.

Pour tout renseignement complémentaire sur les relations avec mon propriétaire, le bail, l'état des lieux,le dépôt de garantie.... , je peux m'adresser directement au secrétariat de la commission départementale de conciliation des rapports locatifs qui se trouve à le DDT (Tél : 04 63 27 67 34).

CONTACTS

Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône Alpes	Direction Départementale des Territoires (DDT)	Direction urbanisme et grands projets
Délégation du Cantal 13 place de la Paix BP 40515 15000 Aurillac Tél : 04 81 10 63 06	Service Habitat Construction 22 rue du 139° R.I. BP 10414 15004 Aurillac Cedex Tél : 04 63 27 67 34	Mairie d'Aurillac BP 509 15005 AURILLAC Cedex Tel : 04 71 45 46 70

AUTO-DIAGNOSTIC DU LOGEMENT*

Année de construction : ☐ avant 1949 ☐ après 1949

1 - Diagnostic de mon immeuble :

☐ L'entrée, l'escalier ou l'ascenseur sont dangereux
☐ Les garde-corps de balcons ou les rampes d'escaliers sont descellés (ou inexistants avec risques de chute)
☐ L'installation électrique des parties communes est défectueuse

2 - Diagnostic de mon logement :

Critères d'habitabilité

☐ Il est totalement ou partiellement en sous sol
☐ Il est situé dans des combles, sous-sol, garage, atelier, cabane, caravane...
à préciser : .....
☐ Je suis obligé d'allumer en permanence dans le salon ou les chambres
☐ Au moins une pièce de vie a une hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m
☐ Au moins une pièce de vie a une surface inférieure à 7 m²

Dégradations

☐ Le plancher est instable
☐ Le plafond est en mauvais état (infiltrations d'eau, chute de matériaux ...)
☐ Les portes et fenêtres laissent passer l'air et/ou l'eau
☐ Le logement est très humide et présente des moisissures
si oui, localisation et remarques : .....
☐ Les peintures sont écaillées (murs, menuiseries...)
☐ L'installation électrique est dangereuse (fils dénudés, prises abîmées, sauts de tension, court- circuit)
☐ L'installation électrique est insuffisante (faible nombre de prises, puissance insuffisante)

Equipements

☐ Le logement n'est pas ventilé (grilles d'aération haute et basse ou VMC) :
absence de grille ou VMC : ☐ en cuisine ☐ en salle de bains ☐ dans les sanitaires
☐ Le logement n'est pas alimenté en eau potable par le réseau public (préciser le mode d'alimentation en eau potable)
☐ Le logement ne dispose pas d'eau chaude
☐ Le logement n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif ni à un dispositif d'assainissement autonome
☐ Le logement ne dispose pas de mode de chauffage permanent (préciser le mode de chauffage)
☐ Le logement possède un équipement à gaz en mauvais état : oui non
de quel type : ☐ cuve ☐ bouteille ☐ réseau

3 - Observations :

.....
.....

* Veuillez renseigner le recto-verso et cocher les cases qui correspondent à votre situation

Annexe n°2 : Modèle de courrier de signalement du locataire au propriétaire

Prénom NOM

Adresse

Code postal – Ville

Numéro de téléphone

Adresse E-mail

A ADRESSER EN

RECOMMANDE AVEC

ACCUSE DE RÉCEPTION

Date, lieu,

Objet : Situation mal-logement

Madame, Monsieur [nom du propriétaire]

Par la présente, je me permets de vous alerter au sujet du logement situé au *[adresse]* que j'occupe en tant que locataire depuis le *[date]* et dont vous êtes propriétaire.

En effet, je suis au regret de vous informer que *[préciser l'ensemble des dégâts constatés : toiture qui fuit, installation électrique trop ancienne, présence de moisissure sur les murs…]*. Vous comprendrez que ces dysfonctionnements sont loin d'être un détail pour moi et qu'ils nuisent à mon quotidien, ainsi qu'à ceux de mes enfants [précisez si l'un ou plusieurs sont en bas âge].

Ainsi, je vous demanderai de procéder aux travaux nécessaires qui ne sont pas à ma charge.

Sans réponse de votre part dans un délai d'un mois, je me verrai dans l'obligation de faire appel aux services de la commune d'Aurillac (1) ou aux services de l'Agence Régionale de Santé, délégation du Cantal (2) qui constateront par eux-mêmes les dégradations du logement.

Dans cette attente, je reste à votre disposition pour vous fournir tous les documents et informations que vous jugerez nécessaires.

En espérant que ma requête soit accueillie avec bienveillance, je vous prie de recevoir, Madame/Monsieur, mes salutations respectueuses.

[*signature*]

(1) Sur la commune d'Aurillac
(2) Sur le reste du département

Annexe n°3 : Modèle de relevé d'observations

Prévention Habitat Indigne
Relevé d'Observations du logement

Informations générales

Adresse du logement .....

Code postal ..... Commune ..... Etage .....

Type maison individuelle appartement autre

Taille ..... m² **Nb de pièces** .....

Invariant fiscal (taxe d'habitation) .....

Logement construit avant 1949 après 1949

Type d'occupation locataire propriétaire
autre : .....

Bail écrit oui non **État des lieux** oui non **Date d'entrée** .../.../.....

Montant du loyer .....€ **Montant des charges** .....€

Gestionnaire : ..... **Syndic** : .....

Occupants du logement

Nom ..... **Prénom** .....

Date de naissance .../.../..... Nb d'occupants : ..... dont enfants mineurs : .....

Téléphone fixe : .../.../.../.../... mobile : .../.../.../.../...

Travailleur social Nom : ..... Structure : .....

Allocation logement CAF MSA n° d'allocataire ..... Montant AL .....€

Si le locataire a donné son préavis, date de départ prévue : .../.../.....

Le propriétaire a-t-il été informé des désordres existants dans le logement ? Oui Non

Si oui, par écrit ? Oui Non

Est-ce que l'occupant accepte une visite ?

Observations / Remarques :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Fait à .....

Le .../.../.....

Nom :

Signature :

Formulaire à transmettre :

- pour la commune d'Aurillac : Direction Urbanisme et grands projets, Mairie d'Aurillac, BP 509, 15 005 AURILLAC cedex
- pour le reste du département : DT ARS délégation du Cantal, Bureau des risques sanitaires, 13, place de la Paix, BP 40515, 15 000 AURILLAC

NB : Possibilité de joindre des photographies.
Le maximum de rubriques est à renseigner pour qualifier le logement.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Cantal

État du bâtiment :

État extérieur

La toiture risque-t-elle de s'affaisser ? Oui Non

Existe-t-il un risque de chute ? Volets Tuiles Cheminée

Les murs sont-ils fissurés ? Oui Non

L'évacuation des eaux pluviales se fait-elle correctement ? Oui Non

État intérieur – Parties communes

Les escaliers sont-ils en mauvais état ? (risque de chute) Oui Non

Les peintures sont-elles écaillées ? Oui Non

Y a-t-il un plancher et / ou un plafond menaçant de s'effondrer ? Oui Non

Les parties communes sont-elles insuffisamment éclairées ? Oui Non

L'électricité des parties communes vous semble-t-elle dangereuse ? Oui Non

État du logement :

Humidité

Y a-t-il de l'humidité dans le logement ? Oui Non

Y a-t-il des moisissures dans le logement ? Oui Non

Y a-t-il des infiltrations d'eau dans le logement ? Oui Non

Y a-t-il des peintures écaillées dans le logement ? Oui Non

Ventilation

Existe-t-il un système de ventilation dans le logement ? Oui Non

Grilles d'aération haute : cuisine WC salle d'eau

Grilles d'aération basse : cuisine WC salle d'eau

Entrées d'air : salon / séjour chambres

Sorties d'air : cuisine WC salle d'eau

Fenêtres

Y a-t-il des fenêtres dans les pièces principales (séches) ? Oui Non

Les fenêtres sont-elles étanches à l'air ? Oui Non à l'eau ? Oui Non

Existe-t-il des gardes-corps ? Oui Non

Chauffage

Le logement possède-t-il un moyen de chauffage général suffisant ? Oui Non

Type de chauffage : individuel collectif

électricité gaz fuel bois

Age de l'installation : .....

Si un appareil de chauffage à combustion est utilisé (poêle, chaudière, cheminée, chauffe-eau gaz) :

Les tuyaux sont-ils visiblement bien raccordés ? Oui Non

L'entretien est-il effectué au moins une fois par an ? Oui Non

Un chauffage d'appoint est-il utilisé ?

poêle à pétrole bain d'huile radiateur électrique mobile

Eau

Le logement est-il alimenté en eau potable ? Oui Non

Le logement est-il alimenté en eau chaude ? Oui Non

L'évacuation des eaux usées se fait-elle correctement ? (pas de remonté, ni d'odeur) Oui Non

Équipements de confort

Est-il nécessaire d'allumer la lumière en plein jour ? Oui Non

Le logement est-il pourvu : d'un WC d'une salle d'eau d'un coin cuisine

Les WC communiquent-ils directement avec la cuisine ? Oui Non

la salle à manger ? Oui Non

La hauteur sous plafond est-elle inférieure à 2.20m ? Oui Non

pièces concernées : .....

La surface d'au moins une des pièces principales est-elle supérieure à 9 m² ? Oui Non

Électricité

L'installation électrique vous paraît-elle :

vétuste ?(fils en coton, interrupteurs en porcelaine, etc.) Oui Non

dangereuse ? (fils non protégés, branchements multiples, etc.) Oui Non

suffisante ? (fonctionnement des appareils ménagers courants, éclairage suffisant, etc.) Oui Non

Isolation

L'isolation du logement vous paraît-elle suffisante ? Oui Non

(pas de difficulté pour chauffer, pas de courant d'air, etc.)