



Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent (PDLHI)

Notice explicative sur la demande d'intervention concernant un logement présentant des causes d'inconfort

1 - Quels logements sont concernés ?

Les interventions du PDLHI visent principalement les logements privés :

- ✓ Les logements occupés par leurs propriétaires comme résidence principale;
- ✓ Les logements locatifs privés occupés.

Que faire quand le logement est un logement Hlm ?

Les logements des bailleurs Hlm sont soumis à des contrôles réguliers de leurs équipements. Les financements par l'État induisent le respect de la réglementation. Les logements des bailleurs sociaux respectent donc par définition les conditions de décence et de salubrité.

S'il y a des désordres, il est important de les signaler au bailleur par écrit. Le locataire peut également solliciter l'assurance habitation qu'il a souscrite pour une intervention liée à des dégâts causés par les voisins ou relevant de malfaçons.

En cas de différends, il est possible de solliciter une association de consommateurs ou de locataires, représentée au Conseil d'administration des organismes.

2 - Qui remplit la demande?

Elle peut être remplie par toute personne non professionnelle du bâtiment et sans connaissance particulière sur les notions de décence, de sécurité et de salubrité.

Cette demande d'intervention est celle de l'occupant du logement. La personne ou le ménage devra signer la demande, y compris s'il est sous mesure de protection. Sa signature vaut acceptation de l'enregistrement de sa demande par le PDLHI et des contacts ultérieurs qui en découlent. Il formalise également son accord pour qu'un technicien vienne visiter le logement concerné.

Les informations à caractère personnel recueillies dans le cadre de cette demande restent confidentielles et ne sont diffusées qu'aux membres du PDLHI avec comme seul objectif, le meilleur traitement de la situation.

Bien entendu tout professionnel d'un service d'information ou d'aide (mairie, aide à domicile, travailleur social...) peut accompagner le ménage pour compléter au mieux les rubriques en fonction des déclarations des personnes. Il n'est pas obligatoire d'être allé à domicile mais des photos permettront de localiser les difficultés.

Il est utile pour les suites éventuelles d'indiquer le nom et le service ayant renseigné la demande (à préciser sous les signatures).

3- Qu'y-a-t-il dans la demande ?

La demande d'intervention comporte des informations sur la situation du ménage qui occupe le logement, sur le propriétaire du logement s'il n'est pas l'occupant et les principaux problèmes techniques de structure et d'équipements du logement.

Elle a vocation à être complétée au maximum. Indiquez tout ce que vous pouvez, ajouter des photos des désordres constatés.

1 • Renseignements concernant les occupants du logement

Documents à joindre :

- ✓ Pour les propriétaires occupants : - L'avis d'imposition de l'année N-1 est obligatoire dans le dossier de demande de l'Anah. Les ménages les plus modestes sont prioritaires et peuvent obtenir des financements spécifiques. Si la situation a changé ou si les ressources ont baissé entre N et N-1, tous justificatifs sont à apporter.
- ✓ Pour les locataires : - L'avis d'imposition de l'année N-1 permet de situer le revenu fiscal de référence de l'année n-2 des ressources du ménage par rapport aux plafonds d'accès au parc social, en vu d'un éventuel relogement.

- Une copie du bail, du constat de l'état des lieux réalisé à l'entrée et du diagnostic de performance énergétique et des photos des nuisances rencontrées.

Ces documents permettent au Pôle d'apprécier la situation, d'envisager les suites à donner et d'orienter vers l'interlocuteur le plus adéquat à la situation.

Lorsque le demandeur fait part de la recherche d'un autre logement et d'une demande de logement social, il est important de pouvoir s'assurer de l'efficacité de la demande en communiquant le numéro de demande unique obtenue. Cette information lui sera également rappelée dans le courrier de réception de sa demande d'intervention réceptionné par le secrétariat du PDLHI.

2 ● Premiers éléments sur les problèmes du logement

Les questions sont posées par poste afin d'obtenir une vision globale des principaux problèmes rencontrés :

- ✓ État général de la structure du bâti ;
- ✓ Isolation et chauffage : Merci d'évaluer le coût annuel
- ✓ Sanitaires, électricité et ventilation.

Aussi, des photos sont nécessaires pour permettre une première analyse des difficultés rencontrées, Les souhaits formulés dans cette demande sont importants.

4 - Que se passe-t-il après la réception de la demande ?

Si la réception est effectuée par le secrétariat du PDLHI, il prend connaissance de chaque demande et vérifie que les déclarations sur l'état du logement constituent des problèmes techniques relevant de la thématique.

Un courrier d'accusé de réception est adressé au demandeur et d'éventuelles précisions peuvent être sollicitées par téléphone ou par courrier.

Les interventions des partenaires possibles :

Le secrétariat du PDLHI ne fait pas de visite des logements, mais il enregistre, pré-instruit la demande pour l'orienter vers le ou les partenaires adéquates de lutte contre l'habitat indigne selon le secteur territorial.

Le maître d'ouvrage d'une opération programmée (MO) traitant de l'habitat dégradé du territoire concerné est informé systématiquement de toute demande. Dans ce cadre, le MO met en place, sous sa responsabilité un comité technique du territoire réunissant l'ensemble des partenaires pour étudier, suivre et orienter conjointement les demandes vers le partenaire adéquat :

► Les opérateurs : sur décision du comité technique du territoire ou du maître d'ouvrage (MO) de l'opération, un opérateur (agrée par l'Agence nationale de l'habitat ou conventionné avec le MO) pourra prendre contact avec l'occupant pour réaliser une visite à domicile en vue de la rédaction d'un diagnostic de l'état du logement. Si besoin, d'autres interventions seront mises en place afin de préciser les travaux à réaliser, leurs coûts et rechercher les financements dans le cadre d'une étude de faisabilité. Les ménages volontaires seront accompagnés pour la réalisation des travaux par une mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage.

► L'Agence régionale de Santé (ARS) : l'intervention d'un inspecteur Santé Environnement peut être sollicitée si l'état du logement est jugé comme mettant réellement en danger la santé des occupants. Une coordination entre le comité technique et l'ARS est mise en place pour un échange réciproque d'informations sur les logements concernés.

► Le Service de prévention des risques sanitaires et environnementaux (SPRSE) de la ville de St-Brieuc : sur le seul territoire de la ville, c'est un inspecteur de salubrité qui sera sollicité si l'état du logement présente de réels en danger pour la santé des occupants. Il interviendra également pour des manquements au Règlement Sanitaire Départemental. Une coordination entre le comité technique et le SPRSE est mise en place pour un échange réciproque d'informations sur les logements concernés.

► la commune (ou l'établissement public de coopération intercommunale) peut faire procéder à toutes visites qui lui paraissent utiles afin d'évaluer les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ou d'un fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation. Le maire interviendra également pour des manquements au Règlement Sanitaire Départemental. Une coordination entre le comité technique et la commune est mise en place pour un échange réciproque d'informations sur les logements concernés.

► Les organismes de prestations d'allocations familiales (CAF ou MSA) sont susceptibles d'effectuer un contrôle de la décence du logement si le demandeur est allocataire de prestation logement. Une coordination entre le comité technique et l'organisme est mise en place pour un échange réciproque d'informations sur les logements concernés.

► L'Agence départementale de l'information pour le logement (ADIL) peut recevoir le locataire ou le propriétaire afin de le renseigner, le conseiller de façon neutre et gratuite sur des éventuelles suites d'ordre juridique (saisine de la commission de conciliation, mobilisation d'une protection juridique, aide juridictionnelle pour saisie du tribunal ...).

Pour toutes informations complémentaires :

Secrétariat du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent (PDLHI)

DDTM 22 SPLU -PL

1 rue du Parc –CS 52256 – 22022 Saint-Brieuc Cedex

☎ : 02.96.75.67.13

e-mail : .ddtm-splu-pl-lhi@cotes-darmor.gouv.fr