



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 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 couple 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.

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 sur les principaux problèmes techniques de structure et d'équipements du logement.

Elle n'a pas vocation à être exhaustive ni entièrement complétée. Indiquez tout ce que vous pouvez.

1 • Renseignements concernant les occupants du logement

Documents à joindre :

- ✓ Pour les propriétaires occupants : L'avis d'imposition de l'année N-2 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-2 et N-1, ajouter l'avis d'imposition N-1.
- ✓ Pour les locataires : - L'avis d'imposition de l'année N-2 permet de situer les 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. Ces documents permettent au Pôle d'apprécier la situation, d'envisager les suites à donner et d'orienter éventuellement vers un recours en justice si besoin.

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.

Si des aménagements spécifiques liés à un état de santé sont éventuellement à envisager, merci de les préciser. Les souhaits formulés dans cette demande sont importants.

4 - Que se passe-t-il après la réception de la demande au secrétariat du Pôle ?

Le secrétariat du PDLHI prend connaissance de chaque demande et vérifie que les éléments déclaratifs sur l'état du logement présentent 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.

Interventions au domicile :

Le secrétariat du PDLHI ne fait pas de visite des logements mais il enregistre, pré-instruit la demande pour l'orienter vers le maître d'ouvrage d'une opération spécifique de la thématique de lutte contre l'habitat indigne selon le secteur territorial.

Le maître d'ouvrage de l'opération programmée de ce territoire ayant été informé, pourra donner suite à la demande soit en prenant directement contact avec le demandeur, soit après l'étude de la situation lors d'un comité technique du territoire réunissant l'ensemble des partenaires.

Cette demande sera susceptible d'être orientée vers le partenaire adéquat :

► Les opérateurs : sur décision du comité technique du territoire ou du maître d'ouvrage de l'opération, un opérateur (agrée par l'Agence nationale de l'habitat) 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.

► Le Pôle Santé Environnement de 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 les occupants. Une coordination entre le comité technique et le pôle santé environnement est mise en place pour un échange réciproque d'informations sur les logements concernés. Le Pôle santé environnement présente à la commission spécifique (CODERST) les dossiers relevant d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

Si un arrêté préfectoral est émis à l'encontre du logement, une notice accompagnant cet arrêté (en cours d'élaboration) sera adressée au locataire et au propriétaire afin de leur expliquer les conséquences et démarches induites par cette procédure.

► Le service prévention des risques sanitaires et environnementaux de la ville de St-Brieuc : Sur le territoire de la ville, un inspecteur de salubrité peut être sollicité si l'état du logement présente des manquements au Règlement Sanitaire Départemental ou met en danger les occupants. Si besoin, il peut saisir le Pôle santé environnement et présenter à la commission spécifique (CODERST) les dossiers relevant d'un arrêté préfectoral d'insalubrité. Si un arrêté préfectoral est émis à l'encontre du logement, une notice (en cours d'élaboration) accompagnant cet arrêté sera adressé au locataire afin de lui expliquer les conséquences et démarches induites de cette procédure.

► L'Agence Départementale de l'Information pour le Logement (ADIL) peut recevoir le locataire ou le propriétaire afin de les renseigner, les 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 ...).

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.