



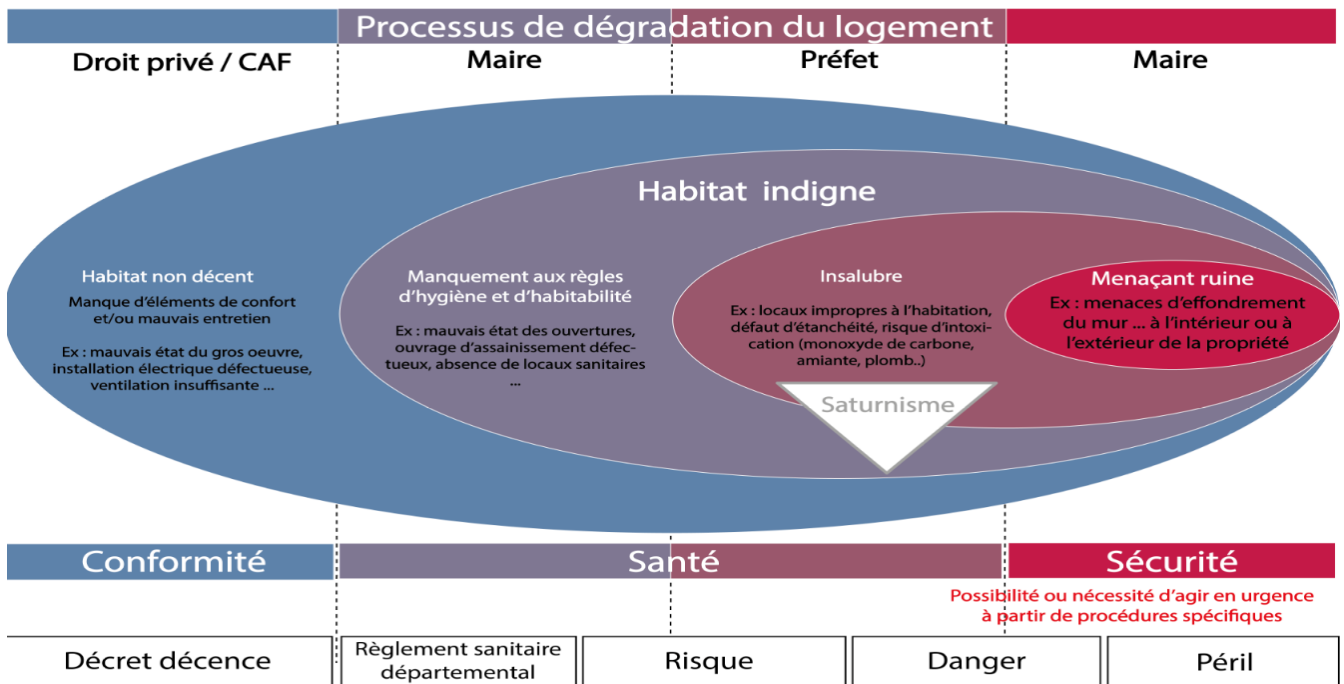
**L'HABITAT DEGRADE** qualifie l'ensemble des logements présentant des désordres intérieurs et/ou extérieurs, des manquements à l'hygiène (sanitaires, eaux, ventilation), qui peuvent porter atteinte à la santé et/ou la sécurité de leurs occupants.

Un logement est qualifié de dégradé :

- lorsqu'il est **non-décent** : il manque d'élément de confort et/ou il est en mauvais état d'entretien
- lorsqu'il présente une **situation** sans gravité immédiate pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou s'il est non doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (logement présentant des manquements au règlement sanitaire départemental)
- lorsqu'il présente un **risque** pour la santé et la sécurité physique pour ses occupants et le voisinage (logement indigne qui regroupe l'insalubrité, les habitations menaçant de ruine, l'habitat précaire ou les logements où le plomb est accessible)

Relève de rapports locatifs de droit privé locataires/ bailleurs

Concerne les propriétaires bailleurs ou occupants



**Une politique partenariale à mener de front au regard des besoins de notre département**

La Meuse comptait **3750 logements potentiellement indignes** en 2011, soit 4 % des résidences principales. La diminution de la valeur foncière, ainsi que celle des revenus des ménages, sont de nature à favoriser l'émergence de logements potentiellement indignes. Au regard de ce constat particulièrement prégnant dans le département, la lutte contre l'**habitat indigne est une priorité de l'action publique**.

De **multiples acteurs sont engagés** pour lutter contre l'habitat dégradé : les collectivités, les services de l'État (ARS, DDCSPP, DDT), le conseil départemental et ses travailleurs sociaux, la CAF, la MSA, l'ADIL etc ...

→ *L'action conduite par tous ces acteurs doit être complémentaire et coordonnée afin de permettre à chaque citoyen de vivre dans un logement digne. Il convient d'agir le plus à l'amont afin de prévenir le développement de situations d'habitat indigne*

## Le Maire : un acteur incontournable dans le traitement des logements dégradés

### Son rôle : observer, signaler et agir

- connaître et repérer les logements dégradés
- être un médiateur dans la résolution des différends d'ordre privé (entre un bailleur et son locataire)
- traiter les situations rencontrées et les plaintes déposées à l'aide des pouvoirs de police attribués
- réaliser les travaux d'office prescrits dans les différents types d'arrêté (péril, insalubrité...) en cas de carence des propriétaires, la dette étant ensuite recouvrée auprès d'eux.

### Ses pouvoirs de police :

- la **police générale** permet de faire respecter l'ordre public dans la commune dont la salubrité et la sécurité publique (ex : évacuation d'un immeuble).
- la **police spéciale** permet de traiter les problèmes de sécurité liées à l'habitat (péril) ou les situations d'incurie.

*NB : Le pouvoir de police spéciale peut être transféré au président de l'EPCI s'il est compétent en matière d'habitat*

*Le transfert ne concerne pas les situations d'incurie*

### La plateforme habitat dégradé centralise les signalements et assure le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé en Meuse depuis 10 ans

La plateforme de lutte contre l'habitat dégradé est l'instance formelle permettant une concertation et mobilisation de tous les acteurs concernés par cette problématique. Elle garantit un traitement équitable de toutes les situations.

### Rôle de guichet unique de la plateforme dans la centralisation des signalements et leur traitement :

- centralise les signalements émanant des travailleurs sociaux, des maires...
- assure un suivi des situations, du signalement au traitement
- coordonne l'action des différents partenaires
- exerce une activité d'appui technique en réalisant les visites techniques à domicile pour évaluer l'état de dégradation du logement
- conseille les élus dans la mise en œuvre des procédures de péril ou dans l'appréciation des dispositions du règlement sanitaire

**Les réunions trimestrielles** de la plateforme se tiennent sous la présidence du secrétaire général de la Préfecture. Elles associent l'Etat, le conseil départemental, la CAF, l'ADIL, la MSA et les Parquets de Bar-le-duc et Verdun  
→ chaque situation d'habitat dégradé est évoquée et un traitement individualisé est déterminé.

### Les maires sont des partenaires de la plateforme, participant tant aux signalements qu'à la résolution des situations :

- Ils sont invités à signaler tout logement qui leur paraît indigne ou non décent.
- Ils peuvent demander une expertise technique sur l'état d'un logement.
- Ils sont encouragés à transmettre à la plateforme tous les arrêtés municipaux qu'ils édictent (péril...).

### Un bilan positif du fonctionnement de la plateforme à travers quelques chiffres clés :

Depuis sa mise en place en 2009, la plateforme a géré 849 signalements avec une montée en puissance d'année en année. Il s'agit de la traduction d'une réelle prise en compte de cette problématique par l'ensemble des acteurs du département.

### La mise en place récente d'un programme départemental d'actions 2019-2021 spécifique qui prévoit:

La réalisation d'actions de communication, un renforcement du repérage et du suivi des bailleurs indécents, et l'intégration du volet LHI dans les politiques locales de l'habitat (opération d'amélioration de l'habitat...).

Les parquets de Bar-le-Duc et Verdun font désormais partie de la plateforme habitat dégradé, renforçant la judiciarisation des procédures et la mise en œuvre des actions coercitives à l'encontre des propriétaires indécents.

### Pour plus d'informations, consulter:

- Le guide des maires pour la lutte contre l'habitat indigne
- [le site de la DIHAL](#)
- [le site internet de la Préfecture de la Meuse](#)

- GUIDE A L'USAGE DES MAIRES -



JANVIER 2020



Préfecture de la Meuse

Fiches Collectivités – juillet 2020

### Contact :

[ddt-habitatdegrade@meuse.gouv.fr](mailto:ddt-habitatdegrade@meuse.gouv.fr)

03 29 79 93 64