Le cadre réglementaire

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine.

Cette notion est précisée par 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.»

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, promulguée le 26 mars 2014, renforce signicativement les mesures relatives à la LHI et aux situations de logements non décents.

Dans quels cas, peut-on saisir le POLHI ?

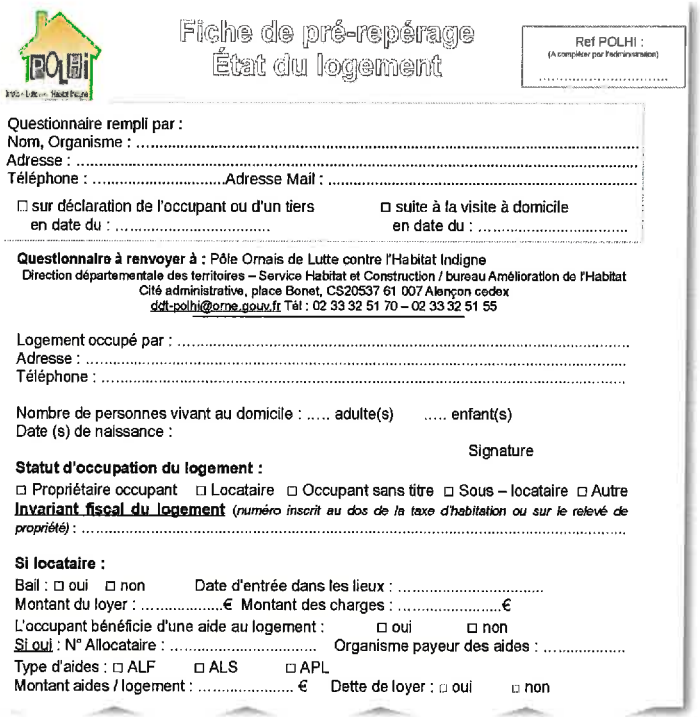
Toute personne peut saisir le POLHI pour :

- ✓ signaler une situation d'habitat indigne ou non décent ;
- ✓ demander un accompagnement dans la mise en oeuvre des polices de l'habitat indigne (choix des procédures, aide dans la rédaction des arrêtés...);
- ✓ faire face aux biens vacants et sans maître, en état d'abandon manifeste, aux situations de péril ;
- ✓ demander des subventions Anah pour la réalisation de travaux d'office ;
- ✓ Solutionner les situations d'incurie dans le logement (accumulation d'objets ou de déchets).

La DDT fait office de guichet unique et centralise les signalements.

Comment saisir le Pôle Habitat indigne ?

A l'aide de la fiche de pré-repérage qui permet de signaler au POLHI, un logement indigne ou non décent.



POLHI

Fiche de pré-repérage
État du logement

Ref POLHI :
(A compléter par l'administration)
.....

Questionnaire rempli par :
Nom, Organisme : .....
Adresse : .....
Téléphone : .....Adresse Mail : .....

☐ sur déclaration de l'occupant ou d'un tiers en date du : .....
☐ suite à la visite à domicile en date du : .....

Questionnaire à renvoyer à : Pôle Ornais de Lutte contre l'Habitat Indigne
Direction départementale des territoires – Service Habitat et Construction / bureau Amélioration de l'Habitat
Cité administrative, place Bonet, CS20537 61 007 Alençon cedex
ddt-polhi@orne.gouv.fr Tél : 02 33 32 51 70 – 02 33 32 51 55

Logement occupé par : .....
Adresse : .....
Téléphone : .....

Nombre de personnes vivant au domicile : ..... adulte(s) ..... enfant(s)
Date (s) de naissance :

Signature

Statut d'occupation du logement :
☐ Propriétaire occupant ☐ Locataire ☐ Occupant sans titre ☐ Sous – locataire ☐ Autre
Invariant fiscal du logement *(numéro inscrit au dos de la taxe d'habitation ou sur le relevé de propriété)* : .....

Si locataire :
Bail : ☐ oui ☐ non Date d'entrée dans les lieux : .....
Montant du loyer : .....€ Montant des charges : .....€
L'occupant bénéficie d'une aide au logement : ☐ oui ☐ non
Si oui : N° Allocataire : ..... Organisme payeur des aides : .....
Type d'aides : ☐ ALF ☐ ALS ☐ APL
Montant aides / logement : ..... € Dette de loyer : ☐ oui ☐ non

Retrouvez la fiche pré-repérage sur le site des Services de l'État dans l'Orne à *www.orne.gouv.fr*, rubrique «Aménagement du territoire, Habitat et Construction»... Amélioration de l'habitat... Lutte contre l'habitat indigne ou flashez ce code.

Le guide de repérage et de signalement des situations d'habitat dégradé

Le «guide de repérage et du signalement des situations d'habitat dégradé» a été élaboré dans la cadre du réseau d'échanges des Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne co-animé par l'Agence Régionale de Santé et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie.

Ce guide aborde et illustre les différentes notions «d'habitat dégradé» afin de pouvoir conseiller tous les acteurs sur les démarches à entreprendre.

L'objectif est aussi de sensibiliser à certaines situations (insalubrité, danger imminent, péril) pour lesquelles il est nécessaire de saisir les autorités publiques.

Retrouvez le guide sur le site des Services de l'État dans l'Orne à *www.orne.gouv.fr*, rubrique «Aménagement du territoire, Habitat et Construction»... Amélioration de l'habitat... Lutte contre l'habitat indigne ou flashez ce code.

Contact : DDT 61 / Service Habitat et Construction (SHC) / Bureau amélioration de l'habitat - Tél 02 33 32 51 70 ddt-polhi@orne.gouv.fr