



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Lutte contre l'habitat indigne**

**Actions de l'ARS**

***Réseau SLIME – novembre 2023***

# Présentation générale de l'ARS

**Mission : mettre en place les politiques de santé dans la région**

Sur le champ de :

- la santé dans sa globalité,
- la prévention jusqu'aux soins,
- l'accompagnement médico-social.



*6 Axes pour améliorer la santé  
des franciliens*

# Présentation générale de l'ARS

## Organisation : 8 Délégations départementales et un siège



L'ARS Ile-de-France est représentée dans chaque département par une délégation départementale. Ces délégations remplissent les missions de proximité de l'Agence. Elles sont en particulier l'interface locale des partenaires extérieurs : préfet, conseil général, établissements de santé, etc.

<https://www.iledefrance.ars.sante.fr/>

# Missions de l'ARS

## Les grandes missions de l'ARS

### Le pilotage de la santé publique

- l'organisation de la veille et de la sécurité sanitaires, l'observation de la santé ;
- l'anticipation, la préparation et la gestion des crises sanitaires, en liaison avec les préfets ;
- la définition, le financement et l'évaluation des actions de prévention et de promotion de la santé.

### La régulation de l'offre de santé

Elle s'exerce dans les secteurs ambulatoire, hospitalier et médico-social, pour mieux répondre aux besoins et garantir l'efficacité du système de santé :

- faciliter l'accès aux soins de premier recours ;
- autoriser et contractualiser avec les établissements sanitaires et médico-sociaux pour s'assurer de la bonne adéquation de l'offre aux besoins dans les territoires ;
- assurer la qualité, la sécurité des prises en charge et l'efficacité au meilleur coût.



### Dont des missions en Santé Environnement :

- Réglementaire (contrôles)
- Prévention et promotion
- Gestion des alertes



# Missions de l'ARS - La lutte contre l'Habitat indigne

## Qu'est-ce qui caractérise un habitat insalubre ?

« Constituent un **habitat indigne** les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropre 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.** »

Loi MOLLE (2009)

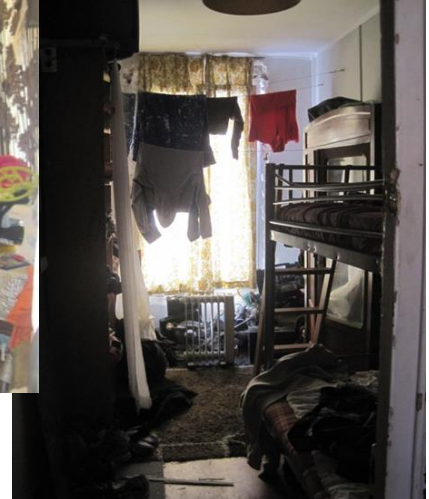
« Tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, **un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre.** »

Article L.1331-22 du code de la santé publique

Action centrée sur les **risques sanitaires liés aux conditions d'habitation** : moisissures, infiltrations, installation électrique dangereuse, présence de plomb, présence d'amiante, absence d'ouverture sur l'extérieur, accumulation de déchets,...



**Locaux impropres à l'habitation : cave, sous-sol, pièce sans ouvrants...**



**Situation de suroccupation manifeste**



**Situation d'incurie dans le logement**



**Logements insalubres : moisissures, humidité**



**Installation électrique dangereuse**



# Les textes applicables

## Code de la santé publique : L.1331-22 et L.1331-23

- Définition de l'insalubrité ;
- Interdiction de mettre à disposition des locaux impropres par nature à l'habitation ;

## Code de la construction et de l'habitation : L.511-1 à L.511-22

- Pouvoir de police administrative du Préfet pour **l'insalubrité** ;
- Pouvoir de police administrative du Maire pour : le défaut de **solidité** des édifices, les équipements communs dangereux et l'entreposage dangereux de matières explosives ou inflammables.

→ Modifications du CSP et du CCH suite à la publication de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations.

# Les textes applicables

**Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023** portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

**Règlement sanitaire départemental (RSD)**

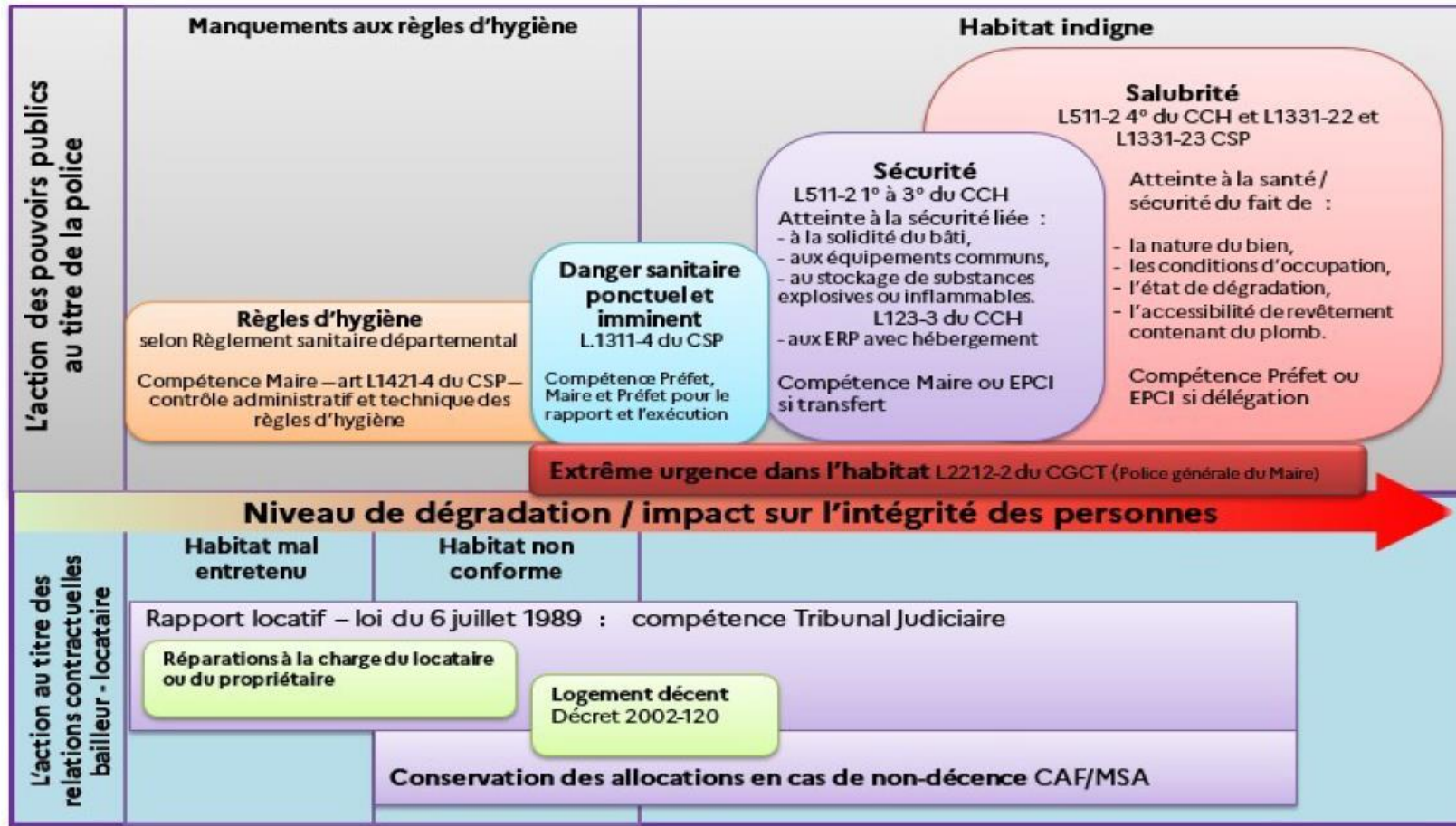
**Arrêté ministériel du 24 mars 1982** relatif à l'aération des logements modifié en 1983

**Décret n° 2023-641 du 20 juillet 2023** relatif à l'entretien des foyers et appareils de chauffage, de cuisine et de production d'eau chaude à combustion et au ramonage des conduits de fumée

**Arrêté du 20 juillet 2023** précisant les spécifications techniques et les modalités pour l'entretien et le ramonage des dispositifs de chauffage décentralisés à combustible solide

# Distinction non-décence / insalubrité

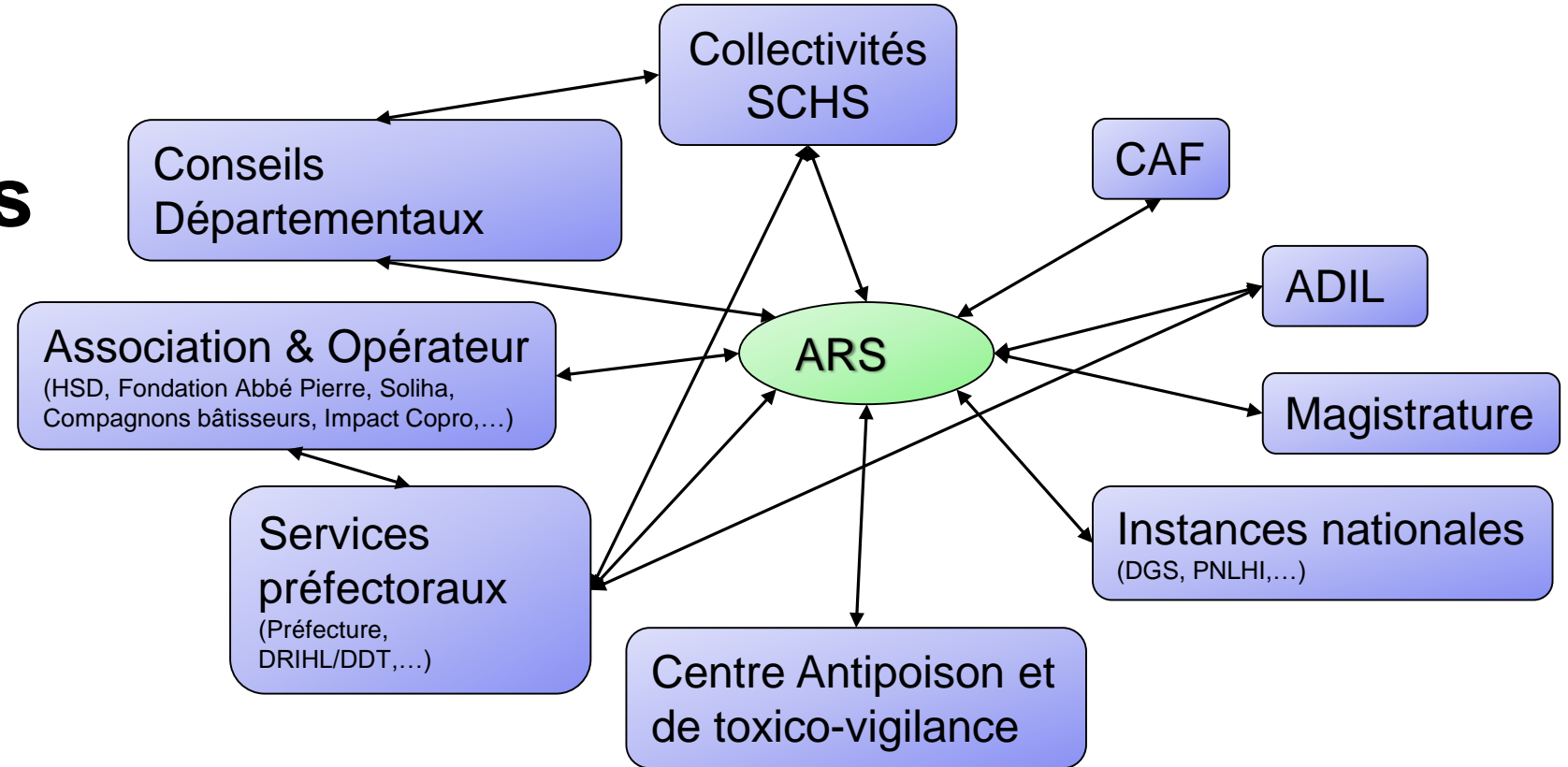
Pôle national de lutte contre l'habitat indigne – février 2021



➔ L'insalubrité relève de la police administrative du Préfet  
*Définie dans le CSP/CCH*

➔ La non décence relève du droit locatif (relation bailleur locataire)  
*Définie dans un décret*

# Les partenaires de l'ARS

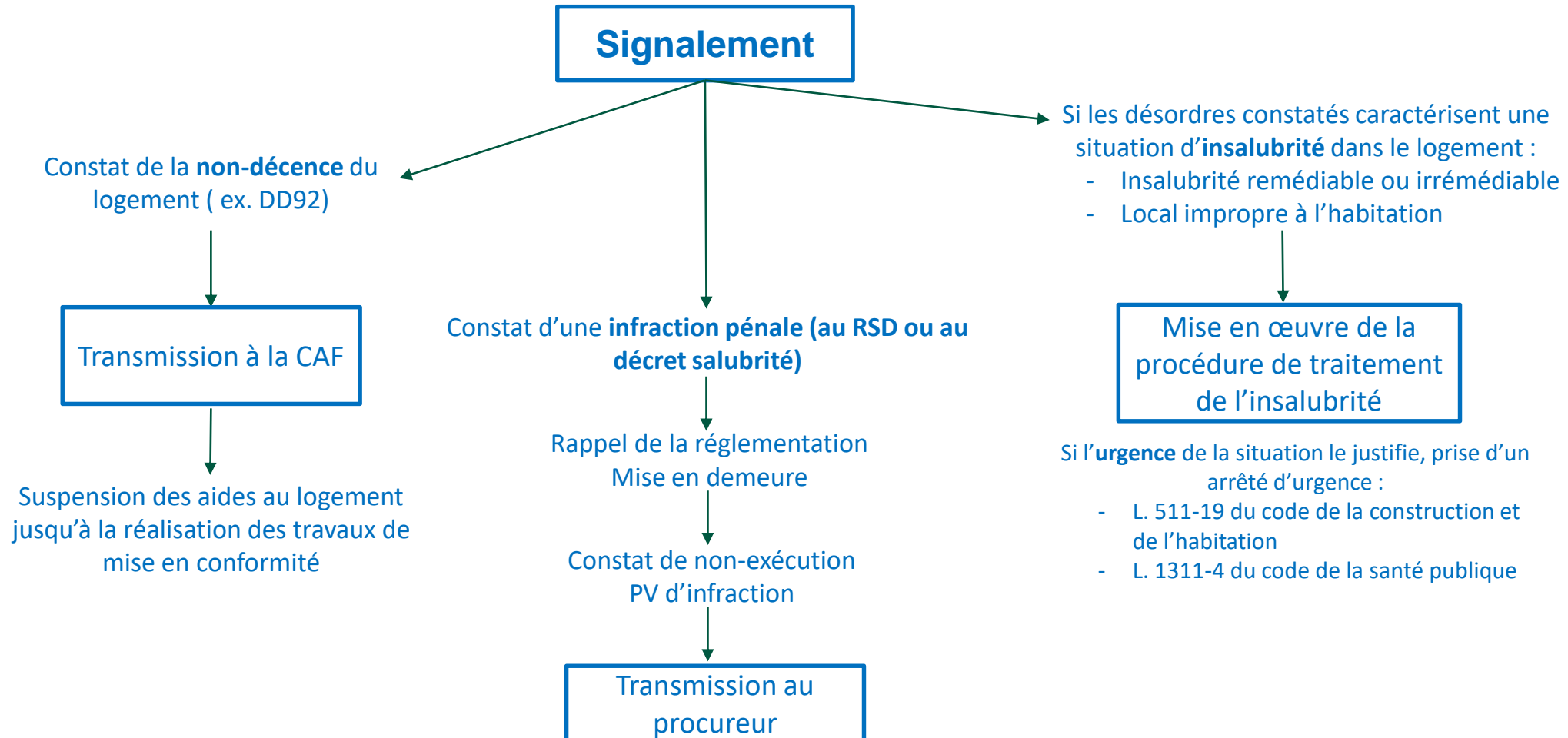


Instance de coordination : **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)**

**Objectifs** : mettre en relation les acteurs concernés par la lutte contre l'habitat indigne, animer, communiquer et coordonner leurs actions, et proposer des outils et une aide aux collectivités pour traiter l'habitat indigne sur leur territoire

---

# Exemple de circuit de signalement



# L'obligation de signalement

## Obligation de signalement dans le CCH :

**L.511-6** : « Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'une des situations mentionnées à l'article L. 511-2\* signale ces faits à l'autorité compétente, qui met en œuvre, le cas échéant, les pouvoirs définis par le présent chapitre. »

→ **Toute personne ayant connaissance d'une situation pouvant porter atteinte à la sécurité et/ou la santé d'occupants ou de tiers doit en informer l'autorité compétente :**

- **Le maire (ou le président de l'EPCI)**
- **Le préfet**

*\*L.511-2 : La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :*

*1° 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 ;*

*2° Le 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 ;*

*3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;*

*4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.*

# L'obligation de signalement

- **Loi ELAN – obligation de signalement pour les syndicats de copropriété et les agents immobiliers :**
  - Activités de marchands de sommeil
  - Au procureur de la république

***Rappel : art 40 du Code Pénal, obligation de signalement au Procureur pour crimes et délits (marchands de sommeil)***

- *Bonne pratique : signaler suspicion d'insalubrité au service hygiène de la mairie*

## Obligations déclaratives des syndicats de copropriété et des agents immobiliers

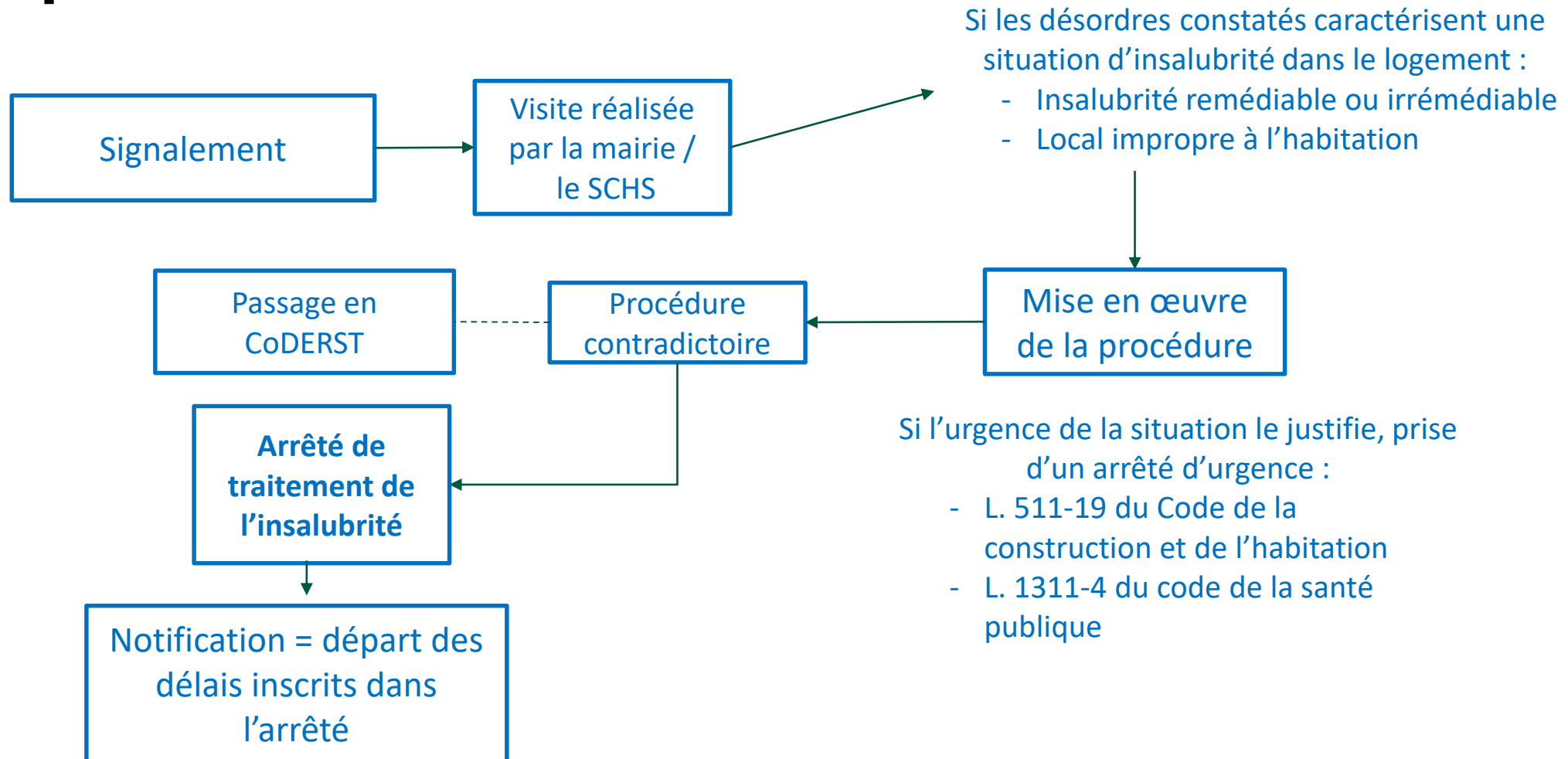
(ELAN : art. 193 / loi du 10.7.65 : art. 18-1-1nouveau / loi du 2.1.70 : art. 8-2-1 nouveau)

Cet article oblige les syndicats de copropriété et les agents immobiliers à déclarer au Procureur de la république les activités des marchands de sommeil se déployant au sein de la copropriété. Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats non professionnels, bénévoles ou coopératifs.

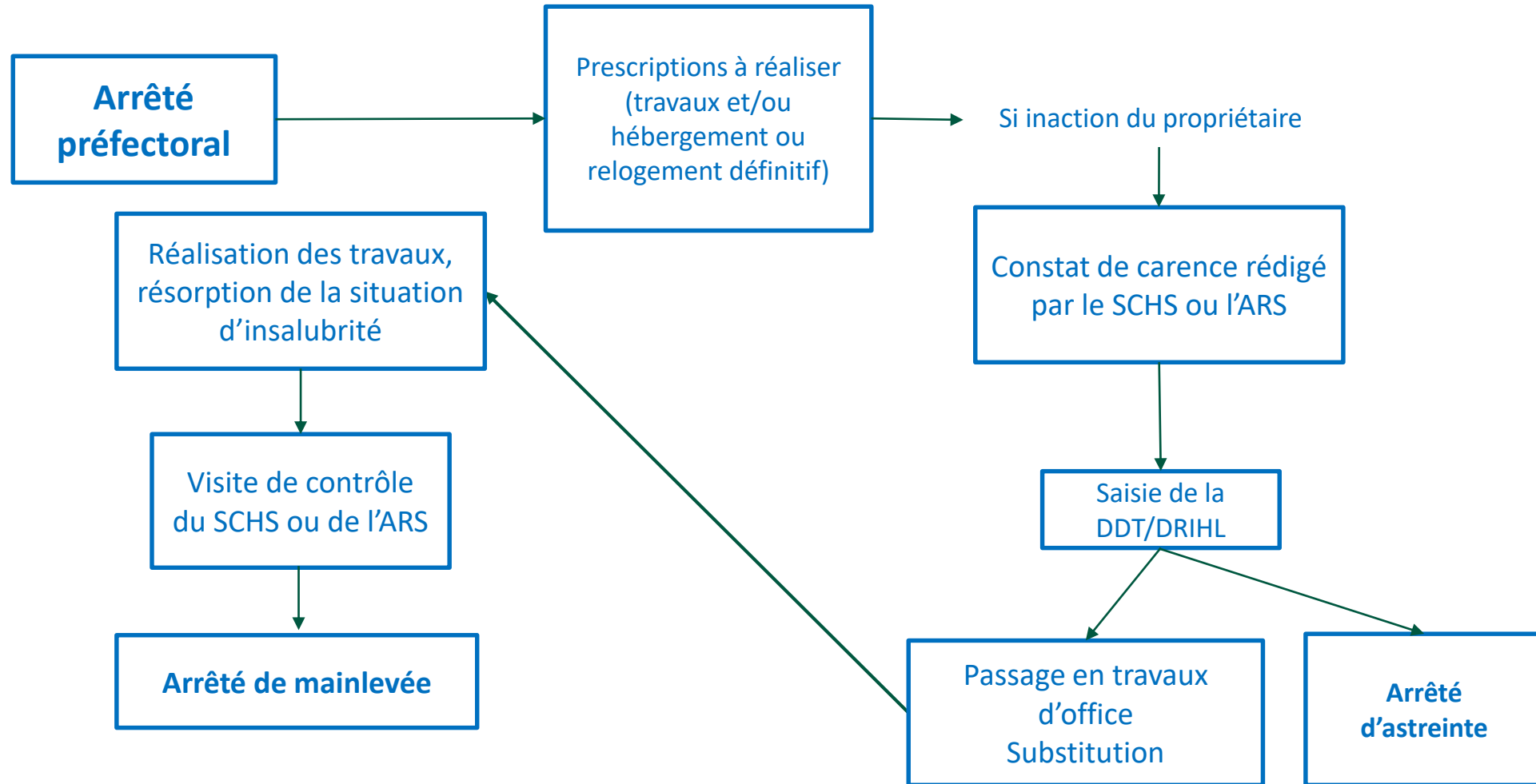
Ces professionnels ont l'obligation de déclarer les faits qui sont susceptibles de constituer une des infractions pénales suivantes :

- atteinte à la dignité humaine (CP : L.225-4) ou à la protection des occupants de locaux frappés d'une mesure de police (CCH : L.521-4) ;
- non-respect d'un arrêté d'insalubrité (CSP : L.1337-4), d'un arrêté de péril (CCH : L.511-6), d'un arrêté relatif à la sécurité d'un ERP (CCH : L.123-6).

# La prise de l'arrêt



# Prescriptions et levée de l'arrêté



# Propriétaire / Bailleur / Occupant

- **Propriétaire**
- **Bailleur**
- **Personne ayant mis à disposition le local**
- **Agence immobilière**
- **Protection des occupants de bonne foi**
  - Suspension des loyers
  - Hébergement
  - Relogement

Est tenu de réaliser les prescriptions de l'arrêté préfectoral :

***CCH : L521-1 à L521-4***

- Travaux
- Héberger les occupants
- Reloger les occupants si interdiction d'habiter

# Merci pour votre attention

## LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE POUR LA SANTÉ DE TOUS

L'Agence Régionale de Santé Île-de-France a pour mission de protéger et d'informer la population sur les risques sanitaires liés à l'habitat, de lutter contre l'habitat insalubre et de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour lutter contre le saturnisme infantile sur l'ensemble du territoire francilien.

### DONNÉES CHIFFRÉES 2020

 **1946**  
signalements examinés  
en lien avec l'habitat

 **118**  
cas de saturnisme infantile  
pris en charge

 **1092**  
nouvelles situations  
expertisées en Île-de-France



 **346**  
logements ont fait l'objet d'une  
injonction de travaux en raison  
d'un risque d'exposition au plomb

 **746**  
nouveaux ménages en situation  
d'insalubrité accompagnés

 **312**  
situations d'insalubrité résolues\*  
(\*arrêts de main levée)