



Quels outils et dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne ?

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et les Comités Locaux Habitat Dégradé sont à disposition afin d'accompagner les collectivités dans le traitement des situations sur leur territoire :

- un appui peut être apporté pour la visite des logements ;
- une aide peut être fournie pour la conduite des procédures administratives (envoi de modèles de courrier ou d'arrêtés, relecture des actes, etc.) ;
- un guide « pas à pas », portant sur les procédures relevant de la compétence des maires / présidents d'EPCI est régulièrement mis à jour et transmis aux collectivités.

Des dispositifs supplémentaires peuvent être déployés pour prévenir et traiter les situations d'habitat dégradé, notamment :

- L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et le programme d'intérêt général (PIG) qui, sur un secteur donné, contribuent au repérage des logements dégradés et permettent un accompagnement des propriétaires dans la remise en état de leur logement ;
- Le dispositif « permis de louer », qui peut être mis en place afin de vérifier la qualité du parc locatif avant mise en location.



Comment contacter le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ?

Contactez la mission de lutte contre l'habitat indigne, placée à la Direction départementale des territoires et de la mer :

 02 76 78 34 52

 ddtm-sch-mlhi@seine-maritime.gouv.fr



PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME

Liberté
Egalité
Fraternité

76

SEINE-MARITIME
LE DÉPARTEMENT

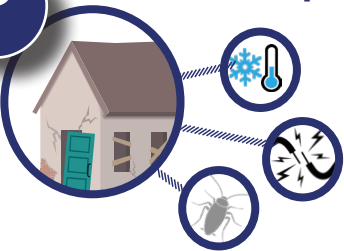
Lutter contre l'habitat indigne en Seine-Maritime



- La mobilisation partenariale
- Les outils à disposition des élus



Qu'est-ce qu'un habitat indigne ?



On considère indigne un bâtiment très dégradé qui expose ses occupants à des risques importants ou un lieu utilisé à des fins d'habitation alors qu'il n'est pas prévu pour cela.



Qui identifie un habitat indigne ?

Les situations d'habitat indigne peuvent être repérées par les services communaux, les services de l'État, du conseil départemental ou d'autres acteurs. Elles peuvent également être signalées par les occupants des logements, notamment auprès de leur commune.

Après vérifications, le **maire** ou le **Préfet** peuvent prendre des mesures administratives pour faire cesser la situation ou protéger la santé des habitants. Le Parquet peut également intervenir en vue d'éventuelles sanctions pénales.



Le logement indigne en Seine-Maritime

15 000 logements privés en Seine-Maritime seraient potentiellement considérés comme de l'habitat indigne, cela représente **3,7 %** des résidences principales.

Dans les grands pôles urbains : il s'agit majoritairement de logements locatifs, en immeubles collectifs, et concernant des ménages jeunes.

Dans certaines zones rurales : il s'agit avant tout de logements individuels, avec une part plus importante de propriétaires occupants et de ménages âgés.

Concernant les copropriétés privées : **1620 copropriétés** sur les 8000 du département sont classées parmi les plus fragiles. Ces copropriétés sont à la fois localisées dans les grands pôles urbains mais aussi dans des villes moyennes.



Les institutions et acteurs engagés dans la lutte contre l'habitat indigne

Les compétences en matière d'habitat indigne sont partagées (État, mairie, Département, CAF, ADIL, intercommunalités, Justice, etc.). Afin de se coordonner, un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été créé en 2007. Il est aujourd'hui composé de 39 membres.

Le pôle est copiloté par l'État et le Département. Il poursuit deux objectifs stratégiques :

- Créer un partenariat solide pour diffuser les bonnes pratiques et traiter les situations d'habitat indigne les plus complexes ;
- Déployer le plan d'action départemental (voir ci-dessous) en organisant des groupes de travail thématiques.

Le pôle est ouvert à toute collectivité qui souhaite s'investir dans la résorption de l'habitat indigne et mieux connaître les outils à sa disposition.



Le plan d'action départemental de lutte contre l'habitat indigne 2024-2027

La stratégie départementale comprend notamment les actions suivantes :

Prévenir



- Accompagner le développement du « permis de louer » ;
- Développer les outils de prévention de la dégradation des copropriétés ;
- Faciliter les signalements et la communication entre les partenaires.

Traiter



- Accompagner les collectivités dans l'exercice de leurs compétences ;
- Aider à la résolution des situations de propriétaires occupants en difficulté.

Former



- Sensibiliser et former des élus et personnels communaux ;
- Diffuser des outils pratiques, notamment le guide dédié de lutte contre l'habitat indigne.

