

Ce qu'il faut savoir

La lutte contre l'habitat insalubre est une des missions majeures du Service communal d'hygiène et santé environnementale (SCHSE). Elle est réglementairement cadrée par le code de la santé publique et concerne des situations bien précises (habitat impropre à l'habitation par nature, habitat portant atteinte à la santé et/ou la sécurité des occupants...).

Les autres situations (dégâts des eaux, indécence, mauvais performance énergétique...) ne relèvent pas des compétences du SCHSE, mais du droit privé. Vous pouvez vous adresser à l'Agence départementale d'information sur le logement (www.adil94.org).

Détail de la procédure

- 1 - Le SCHSE reçoit un signalement concernant des désordres dans un logement ;
- 2 - Le cas échéant, des documents ou informations complémentaires sont demandées pour la parfaite instruction du dossier ;
- 3 - Les inspecteurs de salubrité se rendent sur place pour évaluer la situation et enclencher les procédures adaptées.

Types de situations

- **Logement insalubre** : après mises en demeure et relances restées sans effet, un dossier est constitué en vue d'un passage en Comité départemental dévaluation des risques sanitaires et technologiques pour la prise éventuelle d'arrêté d'insalubrité par le Préfet.
- **Manque à la salubrité** : le propriétaire est mis en demeure de remédier à la situation. En cas d'inaction de ce dernier, la procédure la plus adaptée est recherchée.
- **Logement indécent** : la décence (décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002) ne relève pas des compétences du SCHSE, mais du droit privé.

Si le logement est insalubre, un rapport est soumis à l'Agence régionale de santé (ARS) et le dossier soit examiné par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) afin que le préfet, seul personne autorisée en la matière, prenne un arrêté d'insalubrité.