



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Un accompagnement pour les communes



HABITAT INDIGNE

Constituent un habitat indigne les locaux ou les 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.

SOMMAIRE

Qu'est-ce qu'un logement décent ? p.4

Les principaux points à vérifier pendant une visite p.7

Les signalements LHI p.13

Annexes p.16

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT DÉCENT ?

Décent

Qu'il soit loué vide ou meublé, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Cette obligation concerne la résidence principale du locataire.

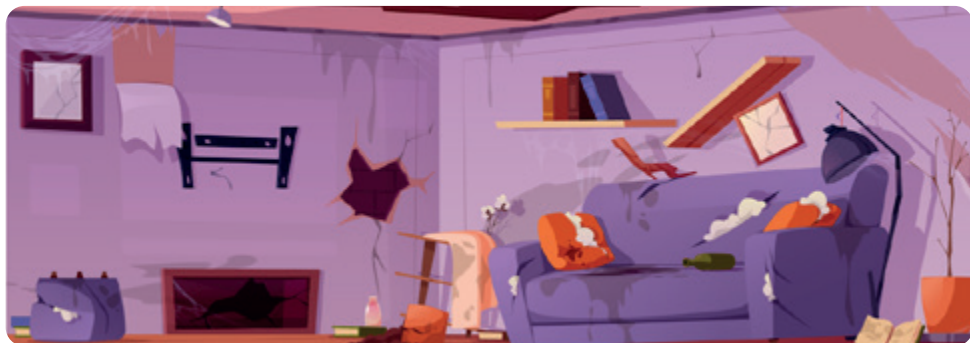
Un logement est décent si :

- La sécurité des locataires est assurée;
- La santé des locataires est préservée;
- Les équipements essentiels sont fournis: coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal...
- Il est protégé contre les infiltrations d'air, parasites et permet une aération suffisante;
- Il est exempt de nuisibles et de parasites.



Insalubrité

Un logement ou un immeuble, vacant ou non, est considéré comme insalubre lorsqu'il est dangereux pour la santé ou la sécurité physique des occupants, ou pour celle du voisinage, du fait de son état ou de ses conditions d'occupation ou lorsqu'il comporte des revêtements dégradés contenant du plomb (à des concentrations supérieures aux seuils autorisés et susceptible d'intoxiquer une femme enceinte ou un mineur).

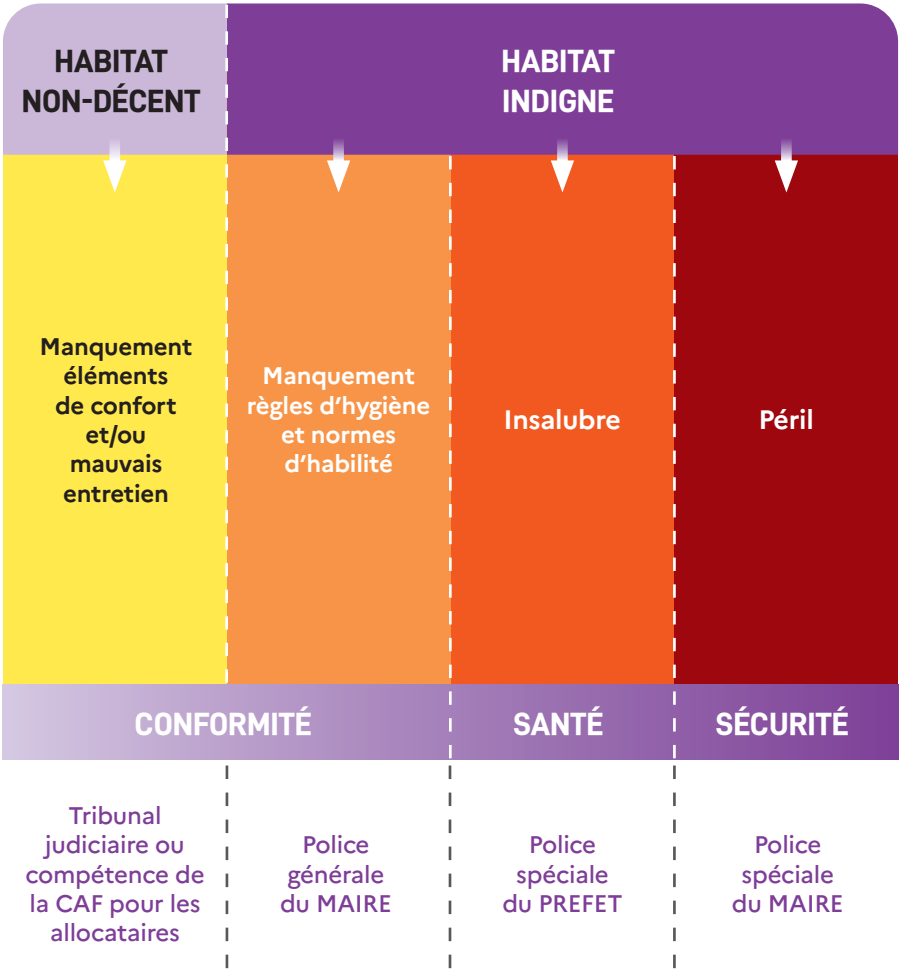


Risque pour la sécurité

Un logement présente un risque pour la sécurité lorsque les murs n'offrent pas les garanties de sécurité nécessaires ou que les équipements communs présentent un fonctionnement défectueux ou lorsqu'y sont entreposées des matières explosives ou inflammables.



Les différents stades de dégradation de l'habitat



LES PRINCIPAUX POINTS À VÉRIFIER PENDANT UNE VISITE

Dans le cadre d'un Relevé d'Observation Logement (ROL)

L'HUMIDITÉ

Types de l'humidité

- **Infiltration**

(défaut d'étanchéité des couvertures, chéneaux, fenêtres, canalisations)



- **Condensation**

(défaut d'évacuation d'air ambiant chargé en humidité en présence de parois froides)



- **Tellurique**

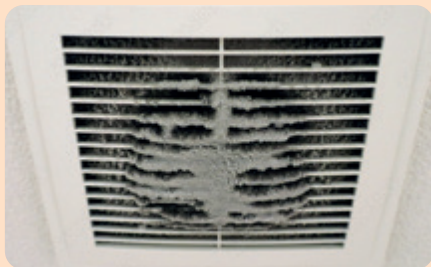
(remontées capillaires par imprégnation des fondations et murs en contact avec le sol)



MOISSISSURES ET MODE D'OCCUPATION

L'apparition des moisissures peut être liée au comportement et au mode d'occupation

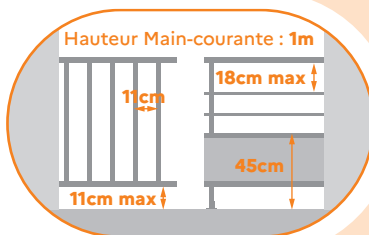
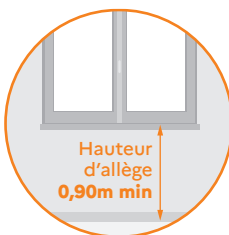
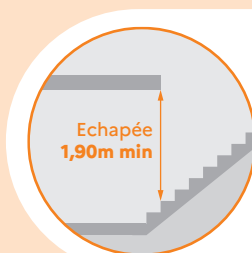
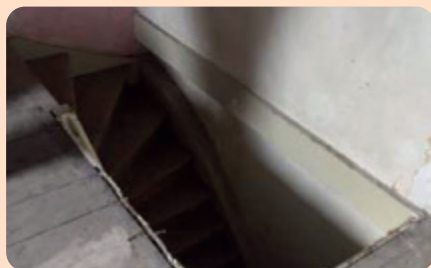
- **Occupation inadaptée**
(suroccupation)
- **Chauffage excessif**
(augmentation de l'hygrométrie)
ou insuffisant
(empêche le séchage des matériaux humides)
- **Entretien insuffisant des équipements**
- **Obturation des bouches d'aérations ou absence de nettoyage des grilles**
- **Production d'humidité par utilisation de chauffage d'appoint au pétrole**
- **Utilisation excessive d'équipements produisant de l'humidité** (douche, séchage du linge, plats nécessitant un temps de cuisson très long)



CHUTES DE PERSONNES

Points à contrôler

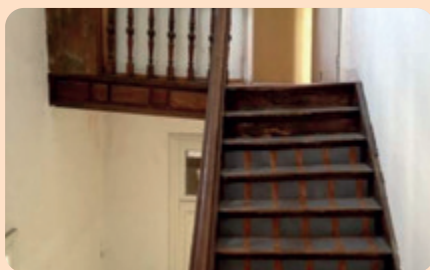
- **Les escaliers**
(stabilité, inclinaison, largeur, hauteur de marche, échappée)
- **Les planchers**
(stabilité, déformation, inclinaison)
- **Les revêtements de sols**
(état, usure, trous)
- **Les dispositifs de retenue des personnes**
(rampe, garde-corps, barre d'appui aux fenêtres)



CHUTES DE D'ÉLÉMENTS

Points à contrôler

- **Les escaliers**
(stabilité)
- **Les planchers**
(stabilité, rupture de solives)
- **Les Charpentes**
(stabilité, déformation, rupture)
- **Éléments de couverture**
(cheminée, tuiles, chéneaux, isolant....)
- **Éléments de maçonneries**
(murs, corniches, pignons....)



Insectes xylophages: **TERMITES**
Champignons lignivores: **MÉRULES**

LES RISQUES ÉLECTRIQUES ET DE GAZ

Électricité



Points de sécurité:

- Un appareil général de commande
- Protection différentielle 30mA
- Protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs
- Installation de mise à la terre
- Liaison équipotentielle et respect des volumes en SdB
- Matériels électriques adaptés contre les risques de contact
- Conducteurs protégés mécaniquement



Gas



Points de sécurité:

- Tuyau de raccordement périmé (locataire)
- Absence de ventilation haute et basse
- Absence de bouchons/vannes d'arrêt
- Vanne d'arrêt non accessible
- Corrosion



Utilisation de **GAZ PROPANE**
à l'intérieur des habitations
(locataire)



Suroccupation manifeste du fait du logeur [art L1331-23 du CSP]

*Logement non adapté en surface ou en nombre de pièces
à la composition familiale à l'entrée dans les lieux*

Nombre d'occupants	Surface minimale en m ²	Nombre de pièces principales minimum
1	9	1
2	16	
3	25	2
4	34	
5	43	3
6	52	
7	61	4
8	70	
9	79	5
10	88	

LES SIGNALEMENTS LHI

Méthodologie de signalement des situations pouvant relever de la LHI

*Je suis locataire et je rencontre des problèmes dans mon habitation !
Que dois-je faire ?*

1

Envoyer un recommandé à votre propriétaire, gestionnaire ou bailleur.



2

Signaler en ligne sur « Signal Logement »



Signal Logement

<https://signal-logement.beta.gouv.fr/>



*Le signalement sera transmis à la
Direction Départementale des Territoires et de la Mer*

DDTM 62

Parc Public

Traitement en direct
par la DDTM
avec le bailleur hormis cas
d'insalubrité flagrant

Parc Privé

Traitement par la mairie / CUA
(suivi sur signal-logement)



OILHI - assistance pour le
traitement des signalements LHI

1. Réalisation d'un ROL
2. Prise des mesures adaptées

Vademecum de la prise en compte de la LHI à la CUA

1

Sensibilisation à la détection des situations de non-décence auprès des primo-intervenants (notion de lanceur d'alerte)



Mise à disposition d'une fiche de saisine simplifiée afin de signaler d'une problématique éventuelle. (voir page suivante)

Fiche à transmettre à :

p.delisle@cu-arras.org et à habitat@cu-arras.org

2

À réception de celle-ci, intervention du Service Habitat pour la prise en compte de la situation en lien avec les maires et le partenaire concernés.



Partenaires...

3

En cas de situations complexes, étude de celles-ci au sein du Groupe de Ressource et Accompagnement personnalisé (GRAP)



Commune de :

Fiche d'opportunité de saisine du dispositif de « Lutte contre l'Habitat Indigne » (L.H.I.)

Date :

Intervenant :

Adresse :

.....
.....
.....

Problématique d'indécence / insalubrité constatée :

Lors d'une intervention ☐ Par : la personne elle-même ☐ Un élu ☐ Un proche ☐ Un professionnel ☐

Motif d'intervention :

.....
.....

Description succincte de la situation :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Renseignements

Propriétaire Occupant :

☐

Locataire :

☐

Gestionnaire /Bailleurs :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Tél : /

Composition familiale >

Fiche à transmettre à : p.delisle@cu-arras.org et à habitat@cu-arras.org

Cadre réservé au service L.H.I

Opportunité de la saisine : Oui ☐ non ☐ (motif :)

Numéro de Dossier :

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- La loi Besson du 31 mai 1990 : création des plans départementaux d'accès pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).
- La loi d'orientation et de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 : création des dispositifs d'urgence pour lutter contre le saturnisme, renforcer les sanctions à l'encontre des marchands de sommeil
- La loi du 13 décembre 2000 : création de la notion de logement décent dans les rapports locatifs
- La loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions : définition de l'habitat indigne
- Loi du 24 mars 2014, loi pour l'accès à l'urbanisme et à un logement rénové (loi ALUR) : renforcement des dispositions visant notamment à éradiquer les logements dangereux, mettre fin aux pratiques de certains bailleurs indécents. A ce titre, elle instaure le permis de louer, crée une astreinte administrative visant à favoriser l'exécution des mesures prises par l'autorité administrative, institue de nouvelles dispositions en matière pénale visant à lutter contre les marchands de sommeil.
- Lettre - Circulaire Dihal du 17 novembre 2015 relative aux Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).
- La Loi 23 novembre 2018, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) : Elargissement et systématisation du dispositif de l'astreinte administrative. Renforcement des sanctions pénales et financières à l'encontre des marchands de sommeil. Habilite le gouvernement à agir par voie d'ordonnance pour : Harmoniser et simplifier les procédures des polices spéciales, nombreuses et complexes, et mieux les articuler entre elles. Préciser les pouvoirs dont dispose le maire dans le cadre de sa police générale pour traiter les situations d'urgence. Sécuriser les transferts et délégations des polices spéciales du maire au président de l'EPCI. Inciter à la mise en place de services mutualisant les moyens au niveau intercommunal.
- Loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement.



Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

❶ Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 janvier 2021
NOR : EQU00200163D

Version en vigueur au 11 février 2021

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code civil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;

Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2

Modifié par Décret n°2017-312 du 9 mars 2017 - art. 2 (V)

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;
2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer ;
3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 4

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Modifié par Décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 - art. 6

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.

NOTA :

Conformément à l'article 7 du décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020, les dispositions issues dudit décret entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Lorsqu'une procédure a commencé avant le 1er janvier 2021 en conformité avec les dispositions alors en vigueur, sans qu'un arrêté ait été notifié, elle se poursuit après le 1er janvier 2021 selon les règles applicables à compter de cette date.

Article 6

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Article 6 bis

Modifié par Décret n°2019-1576 du 30 décembre 2019 - art. 1

Le présent décret s'applique à Mayotte, avec, jusqu'au 31 décembre 2024, les adaptations suivantes :

1° Le 5 de l'article 2 est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

" 5. Il est équipé d'un coffret électrique de répartition, relié à une prise de terre normalisée et sécurisé par un disjoncteur différentiel. " ;

2° Le 3 de l'article 3 est complété par la phrase suivante :

"Elles sont raccordées à un système d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou, à défaut, à un système d'assainissement individuel comprenant une fosse septique et un puisard d'infiltration. " ;

3° Au 4 de l'article 3, les mots : " Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à " sont remplacés par les mots : " Une cuisine ou un coin cuisine, s'il existe, doit être aménagé de manière à " ;

4° Au 5 de l'article 3, les mots : " Une installation sanitaire intérieure au logement " sont remplacés par les mots : " Une installation sanitaire ", les mots : " alimenté en eau chaude et froide " sont remplacés par les mots : " alimenté en eau " et les mots : " à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible. " sont remplacés par les mots : " à condition que ce w.-c. soit facilement accessible. "

Article 6 ter

Création Décret n°2019-772 du 24 juillet 2019 - art. 20

Le présent décret est applicable à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin pour fixer les caractéristiques de décence que doivent remplir les logements au titre desquels le droit à une aide personnelle au logement est ouvert, avec les adaptations suivantes :

1° Au 7 de l'article 2, les mots : ", au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation" sont remplacés par les mots : "qui sont celles destinées au séjour ou au sommeil" ;

2° Au 1 de l'article 3, les mots : "dans les départements d'outre-mer" sont remplacés par les mots : "à Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin" ;

3° Au second alinéa de l'article 4, les mots : "conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation" sont remplacés par les mots : "comme suit : la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre".

Article 7

La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat à l'outre-mer et la secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Jean-Claude Gayssot

La garde des sceaux, ministre de la justice,

Marylise Lebranchu

Le ministre de l'intérieur,

Daniel Vaillant

Le secrétaire d'Etat à l'outre-mer,

Christian Paul

La secrétaire d'Etat au logement,

Marie-Noëlle Lienemann

Relevé d'Observations Logement (logement individuel)

Pour les logements dans les immeubles collectifs, utilisez la fiche dédiée

Signalement Histologie n°			
Adresse du logement	N° (bis, ter) Rue :	CP :	Ville :
	Bât / Rés. :	N° appartement :	
	Entrée :	Étage :	Porte N° :
Date de la visite			
Date du rapport			
Type d'habitat	☐ Maison individuelle ☐ Immeuble collectif		
PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE			
Rédacteur fiche	Nom	Prénom	
	Qualité	Organisme	
	Téléphone	Mail	
Autres personnes présentes	Nom	Prénom	
	Qualité	Organisme	
	Téléphone	Mail	
	Nom	Prénom	
	Qualité	Organisme	
	Téléphone	Mail	
OCCUPANTS DU LOGEMENT			
Occupant	Nom	Prénom	
	Téléphone	Mail	
Qualité	☐ Propriétaire-occupant ☐ Locataire ☐ Sous-locataire ☐ Logé gratuitement ☐ Sans Droit / ni Titre		
Bénéficiaire d'allocation logement	☐ CAF ☐ MSA N° allocataire logement :		
Renseignez au moins la date de naissance ou le numéro d'allocataire	Date de naissance :		
Caractéristiques de la famille	Nombre total de personnes : dont adultes et enfants dont de moins de 6 ans ? ☐ OUI ☐ NON Présence de femme(s) enceinte(s) : ☐ OUI ☐ NON		
Recherche d'un autre logement	☐ OUI ☐ NON Numéro demande logement social (SNE, NUD) :		
Congé de fin de bail exprimé	☐ OUI Date de fin de bail : ☐ NON		

LOGEMENT

Bénéfice d'une autorisation préalable de mise en location (permis de louer)	☐ OUI (joindre autorisation) ☐ NON (joindre refus) ☐ Non concerné (hors périmètre du permis de louer ou permis de louer non instauré)		
Propriétaire(s)	Nom	Prénom	
	Adresse		
	Téléphone	Mail	
Gestionnaire(s)	Nom	Prénom	
	Adresse		
	Téléphone	Mail	
Descriptif du bien	Typologie (cf bail) : ☐ Chambre ☐ Studio ☐ Autre : ☐ Vide ☐ Meublé		
	Superficie approximative : m² (voir bail ou Dossier Diagnostic Technique annexé au bail - DPE, ERNMT ...)		
	Nbre de pièces principales :		
	Nbre de salle de bains :	Nombre de WC :	Présence d'une cuisine : ☐ OUI ☐ NON
Documents utiles à demander lors de la visite	Un bail écrit a été signé entre l'occupant et le propriétaire / gestionnaire : ☐ OUI Date de signature du bail : ☐ NON		
	Date de construction : Etat des lieux d'entrée : ☐ OUI ☐ NON		
	Les occupants ont-ils déjà signalé les désordres au propriétaire / gestionnaire : ☐ NON ☐ OUI, précisez : ☐ oral ☐ courrier simple ☐ courrier RAR ☐ email		
	Un Constat de Risques d'Exposition au Plomb a été fourni au locataire (obligatoire pour les construction d'avant le 01/01/1949) ? ☐ OUI (validité 6 mois si présence Pb > 1 mg/cm2) ☐ NON		
	Présence de plomb dégradé : ☐ OUI ☐ NON ☐ Ne sait pas		

		DANGER	Observations/compléments
RELEVÉ DES DESORDRES EN LIEN AVEC LES CARACTERISTIQUES DES LOCAUX PROPRES A L'HABITATION			
► Locaux impropres à l'habitation Pièces principales de vie = chambre, séjour, salon, salle à manger / Pièces de service = cuisine, salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderie			
► Occupation caves Cochez DANGER si utilisation d'une cave comme logement	☐ cave utilisée comme logement	☐	
► Occupation de sous-sol Les sous-sols peuvent être utilisés comme logement sous les conditions cumulatives suivantes : Les murs et sol assurent une protection complète contre l'humidité, absence de remontée des eaux telluriques, présence d'un chauffage suffisant, respect des dimensions (hauteur sous-plafond, surface) en vigueur ; éclairage naturel suffisant et conditions d'aération suffisantes Cochez DANGER si utilisation du sous-sol comme logement	☐ sous-sol utilisé comme logement	☐	
► Occupation des combles Cochez DANGER si utilisation de combles non aménagés comme logement	☐ combles non aménagés utilisés comme logement	☐	
► Ouverture sur l'extérieur Les pièces principales doivent être pourvues d'une ouverture donnant à l'air libre et permettant une aération suffisante. Cochez DANGER si absence d'ouverture donnant sur l'extérieur	Pièces principales (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) : ☐ absence d'ouverture sur l'extérieur donnant à l'air libre	☐	Préciser la ou les pièces concernées
► Éclairage naturel des pièces principales (chambres, salon et salle à manger) Cochez DANGER si au moins une des cases ci-contre est cochée	☐ Absent	☐	Préciser la ou les pièces concernées
	☐ Insuffisant L'éclairage naturel est suffisant lorsque l'éclairage au centre de celle-ci permet d'y lire par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel.	☐	Préciser la ou les pièces concernées
► Superficie Cochez DANGER si une des 2 cases est cochée	☐ Pièce principale < 9m²	☐	Préciser la ou les pièces concernées
	☐ Volume habitable < 20m³	☐	Préciser la ou les pièces concernées
► Hauteur sous-plafond Cochez DANGER si la case ci-contre est cochée	☐ Hauteur Sous-Plafond (HSP) < 2.20 m	☐	

RELEVÉ DES DESORDRES SUR LE BÂTI ET APPARENTS DEPUIS L'EXTÉRIEUR SUR L'IMMEUBLE ENTIER

► Stabilité du bâti Cochez DANGER si les dégradations constatées portent atteinte à la sécurité des occupants et/ou des tiers	☐ Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux : chute de tuiles, charpente en mauvais état, cheminée instable ou dégradée, fissures des murs, fissures des linteaux, déformation des façades..	☐	
► Etanchéité eau/air du bâti Le bâti (sol, toiture, murs, ouvertures) ainsi que les gros ouvrages assurent la protection des locaux d'habitation contre les remontées d'eau ; les infiltrations et l'humidité ; les infiltrations d'air parasite. Cochez DANGER si les dégradations constatées portent atteinte à la sécurité des occupants et/ou des tiers (ex : descellement de briques, pierres...)	Dégradation(s)/défaut d'entretien : ☐ des murs : joints dégradés, infiltrations, fissures	☐	☐ Etanchéité eau Localisation
		☐	☐ Etanchéité air Localisation
	☐ de la toiture: tuiles déplacées, manquantes	☐	☐ Etanchéité eau Localisation
	☐ des menuiseries (porte, fenêtre)	☐	☐ Etanchéité air Localisation
► Evacuation des eaux pluviales vous constatez des problème(s) d'évacuation des eaux pluviales et/ou de stagnation d'eau dans les bâtiments et leurs abords dus à :	☐ chéneaux ou gouttières et descentes absents, dégradés, obstrués		
	☐ absence/insuffisance de pente et/ou d'aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux		
	☐ absence/insuffisance des regards facilitant les opérations de désengorgement		
► Evacuation des eaux usées Vous constatez des problème(s) d'évacuation des eaux usées et/ou de stagnation d'eau dans les bâtiments et leurs abords dus à :	☐ absence d'aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux usées		
	☐ mauvais état de fonctionnement des aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux usées		
► Aspect général de l'extérieur	☐ aspect général extérieur dégradé (sale et mal entretenu)		
	☐ présence de déchets		
	☐ mauvais entretien des plantations (absence d'égavage à proximité des fenêtres)		

RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR

► Dégénération(s) intérieure(s) Cochez DANGER si vous constatez des désordres qui portent atteinte à la sécurité des occupants et/ou des tiers	☐ Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux	☐ Localisation : ☐ sols / plancher ☐ murs ☐ plafonds
► Présence d'humidité / moisissure Cochez DANGER si présence généralisée	☐ ponctuelle ☐ généralisée (Cochez la case DANGER)	Provenance : ☐ infiltrations par toiture (plafonds, hauts des murs) ☐ infiltrations par murs, menuiseries ☐ au pied des murs, sols, (remontées capillaires, etc)
► Aération - Ventilation Principes recommandés : pièce par pièce : 2 ventilations (haute et basse) ou une ventilation haute et un ouvrant sur l'extérieur (WC et salle de bain)-l'aération se fait par les fenêtres pour les pièces principales balayage : arrivée d'air neuf dans les pièces principales (réglettes dans les fenêtres) et sortie d'air vicié par les pièces de service (WC, SDB, cuisine) au niveau des bouches d'extraction ou grilles hautes-présence de grilles d'aération ou détalonnage des portes intérieures. ventilation mécanique contrôlée (VMC) : principe identique au balayage, extraction mécanique	☐ insuffisante ou non permanente du fait des ouvrants ☐ insuffisante ou non permanente du fait des équipements	☐ Insuffisants (nombre...) ☐ Non permanente ☐ Inaccessibles (hauteur) ☐ Défectueux (ouverture impossible) Localisation et précision : ☐ Obstrués Localisation : ☐ grilles : ☐ absentes ☐ non entretenues ☐ obstruées ☐ non adaptées ☐ absence de détalonnage (espace sous la porte) des portes ☐ VMC non fonctionnelle Localisation :
► Risques de chutes des occupants Cochez DANGER si présence d'un risque imminent pour la sécurité	☐ Dispositifs de retenue des personnes absents ☐ Mauvais état des dispositifs de retenue des personnes	☐ escalier / palier ou mezzanine ☐ main courante (discontinue ou dégradée) ☐ marches dégradées ☐ garde-corps ☐ balustre ☐ accès extérieurs, balcon, terrasse ☐ escalier / palier ou mezzanine ☐ main courante (discontinue ou dégradée) ☐ marches dégradées ☐ garde-corps ☐ balustre ☐ accès extérieurs, balcon, terrasse ☐ Hors RDC ☐ garde-corps - absent, non conforme si hauteur inférieure à 1,00 m ☐ balustres, non conformes si espacement vertical supérieur à 11 cm ☐ échappée insuffisante si hauteur inférieure à 1,90 m ☐ giration dangereuse (palier étage, porte palière) si inférieure à 0,80 m ☐ fenêtre à l'étage non sécurisée si hauteur allège inférieure à 0,90 m
► Risques liés à la présence de plomb accessible Pour les logements construits avant 1949 et présentant des revêtements dégradés : suspicion présence de plomb Cochez DANGER si vous disposez d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb positif avec présence d'enfant(s) mineur(s) ou femme enceinte	☐ existence de revêtements dégradés	☐
► Risques liés à la présence d'amiante accessible Pour les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997 : suspicion d'amiante)	☐ éléments dégradés	Localisation (toitures, sols, parois) :

RELEVÉ DES DÉSORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT

► Installation électrique Cochez DANGER si l'installation électrique constitue un danger grave et imminent d'électrocution	☐ Absence de compteur électrique individuel		
	☐ Absente <i>Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en électricité peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la trêve hivernale.</i>		
	☐ Insuffisante <i>(ne permet pas l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne, par exemple : absence de prises dans certaines pièces ou surcharges de prises)</i>		
	☐ non sécurisée <i>(fils volants, branchements non adaptés, échauffements)</i>	☐	Localisation, détail : ☐ absence ou inaccessibilité de dispositif de coupure générale dans le logement ☐ absence de disjoncteur différentiel 30 mA ☐ matériel vétuste et/ou inadapté (douille « métal », douille de chantier, fusibles à tabatière, tresses textiles...) ☐ mauvais état d'usage et de fonctionnement ☐ surcharge de prises ☐ risque de contact direct (fils volants, prise de courant cassée...) ☐ absence de mise à la terre ☐ zones de protection non respectées dans la salle de bain ☐ traces d'échauffement
► Réseau alimentation gaz <i>*Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en gaz peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la trêve hivernale.</i>	☐ non sécurisée		Localisation, détail ☐ tuyau de raccordement périmé (locataire) ☐ absence de ventilation haute et basse ☐ absence de bouchons/ vannes d'arrêt ☐ vanne d'arrêt non accessible ☐ corrosion ☐ utilisation de gaz propane à l'intérieur des habitations (locataire)
	☐ mauvais état d'usage ou de fonctionnement		
► Fourniture d'eau potable Les installations d'eau intérieures au logement assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisant			Alimentation ☐ par réseau d'eau public ☐ par source privée ☐ par puits privé
	☐ Absente		
	☐ insuffisante (pression et débit insuffisants pour l'utilisation normale de ses occupants)		
	☐ non potable (alimentation par source ou puits privé) (qualité de l'eau non contrôlée)		

► Moyen de Production d'eau chaude sanitaire individuelle Cochez DANGER si le dispositif de chauffe-eau au gaz constitue un danger grave et imminent		☐ cumulus électrique ☐ chauffe-eau ☐ chaudière mixte (chauffage et eau chaude) ☐ autres
	☐ absence d'un point d'eau chaude	
	insuffisant :	
	☐ dispositif absent dans cuisine	
	☐ dispositif absent dans salle de bain	
	☐ partiellement fonctionnel	
☐ non fonctionnel		
► Moyen de chauffage individuel - installation fixe dans toutes pièces principales Les équipements de chauffage du logement permettent de maintenir à 18° C la température au centre des pièces du logement. Ils comportent des dispositifs de réglage automatique du chauffage qui permettent notamment à l'occupant d'obtenir une température inférieure à 18° C. Cochez DANGER si le dispositif de chauffage constitue un danger grave et imminent		☐ Préciser le type : ☐ Gaz ☐ Fioul ☐ Électrique ☐ Charbon ☐ Bois ☐ Chaudière mixte (chauffage et eau chaude) ☐ Autre (à préciser)
	☐ absent	
	insuffisant :	
	☐ dispositif absent dans certaines pièces de vie	
	☐ installation partiellement fonctionnelle	
	☐ installation non fonctionnelle	
☐ utilisation de chauffages d'appoint/mobiles	☐ chauffage électrique ☐ feu à pétrole/gaz ☐ barbecue (interdit) ☐ brasero (interdit) ☐ réchaud à gaz mobile (interdit)	

►Etat des appareils à combustion (production chauffage, eau chaude) pouvant entraîner un risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) Cocher DANGER si le risque d'intoxication vous semble grave et imminent	☐ Mauvais état d'usage et de fonctionnement	☐	☐ des appareils de production ☐ des conduits de fumées
	☐ Défaut d'installation des appareils de production	☐	
	☐ Obstructions des évacuations		☐ de conduits de fumées ou raccordement ☐ de grilles de ventilation
	☐ Absence :		
	☐ de ventilation basse (sauf chaudière à ventouse)		
	☐ de trappe de cheminée (occultation intérieure du conduit)		
	☐ de ramonage des conduits de fumées et/ou d'entretien annuel		
<i>Pour les contrats de location établis à compter du 01/01/2023 (y compris reconduction/renouvellement intervenus à cette date)</i> ► Précarité énergétique non respect des critères de performance énergétique minimale	Consommation d'énergie finale indiquée dans DPE : DPE : ... m² (transmettre une copie du DPE : la consommation d'énergie estimée doit être inférieure à 450 kWh/khef/m²/an) Classement du logement : ☐A ☐B ☐C ☐D ☐E ☐F ☐G (voir DPE) ☐ Isolation thermique insuffisante (absence d'isolation, murs peu épais, simple vitrage) au regard du moyen de chauffage mis à disposition (classe énergétique)		
► Risque incendie Installation du détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) initiale à la charge du propriétaire (article 3 loi ALUR)	☐ absence de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) ☐ emplacements interdits ou déconseillés (collectif : parties communes, individuel : cuisine, SdB .)		
Installation sanitaire et/ou cuisine			
► Salle d'eau L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible	☐ Absente		
	☐ Extérieure		
	Insuffisante :		
	☐ absence de lavabo		
	☐ sols non imperméables		
	☐ absence de siphon		
	☐ absence de baignoire ou de douche		
☐ eau chaude ou froide non permanente			

► WC L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible Les modalités de récupération et de traitement des résidus des toilettes sèches doivent être à même de prévenir toutes nuisances et contaminations	☐ Absent		
	☐ Extérieur sans lavabo à proximité		
	☐ WC en communication directe (absence de sas) avec cuisine/salle à manger cumulé à l'absence d'une ventilation permanente		
	☐ Toilettes sèches non conformes		
	☐ Sanibroyeur malgré possibilité technique de WC		
	Insuffisant : ☐ eau non permanente ☐ absence de dispositif d'occlusion de la cuvette (ex abattant muni d'un couvercle) ☐ absence de siphon		
► Mauvaise évacuation des eaux usées Eaux usées = eaux vannes (eaux des toilettes) et eaux ménagères (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...) Cochez DANGER si le logement présente un risque imminent pour la santé et la sécurité des occupants (ex : présence d'eaux usées stagnantes dans le logement)	☐ raccordement au tout à l'égout partiel		WC non raccordé, vidange manuelle
	☐ absence de système d'évacuation		
	☐ mauvaises odeurs dues à une mauvaise évacuation des eaux usées	☐	☐ fuite ☐ présence de tampon de visite à l'intérieur de l'habitation ☐ absence de siphon ☐ obstruction ou refoulement fréquent et récurrent
► Cuisine	☐ absence de cuisine ou coin cuisine		
	insuffisance : ☐ absence d'évier		
	☐ évier non raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées (avec siphon)		
	☐ absence d'aménagement permettant de recevoir un appareil de cuisson (prise électrique, arrivée gaz...)		
Equipements de confort			
► Occultation de la lumière dans les pièces destinées au sommeil L'occultation de la lumière dans les pièces destinées au sommeil ou comportant un couchage habituel est assurée par les volets ou persiennes ou par un dispositif d'effet équivalent.	☐ absence de volet ou de dispositif d'effet équivalent		
► Confort d'été Tout logement est pourvu d'un système de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant, qui peut être assuré par l'isolation thermique, la présence de volets, la possibilité de ventilation nocturne, la présence d'un puits provençal, ou leur combinaison	☐ absence de système de régulation de la chaleur		
	☐ insuffisance de système de régulation de la chaleur		

RISQUES PARTICULIERS LIES A L'USAGE ET/OU L'ENTRETIEN DU LOGEMENT			
► Présence d'animaux nuisibles/insectes parasites (rongeurs, insectes, punaises de lits...) Le logement doit être exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites. La responsabilité des punaises de lit est imputée au propriétaire bailleur (cf plan punaises) Cochez DANGER lorsque l'infestation est généralisée : plus d'une pièce du logement est concernée	☐ infestation localisée		Préciser le type de nuisible
	☐ infestation généralisée		
► Élevages d'espèces à l'intérieur des locaux d'habitation et leurs dépendances	☐ élevage d'animaux qui par leur nombre ou leurs comportements ou leur état de santé sont susceptibles d'emporter des effets négatifs sur la santé ou sur la sécurité des personnes ou de nuire à la salubrité des lieux.		Préciser le type d'animal
	☐ odeurs portant atteinte à la qualité de l'air et/ou à la tranquillité et la santé du voisinage		
► Entretien de l'intérieur du logement - locatif -	☐ élevage d'animaux qui par leur nombre ou leurs comportements ou leur état de santé sont susceptibles d'emporter des effets négatifs sur la santé ou sur la sécurité des personnes ou de nuire à la salubrité des lieux.		
	☐ odeurs portant atteinte à la qualité de l'air et/ou à la tranquillité et la santé du voisinage		
	☐ mauvais état général		
Cochez DANGER lorsque l'accumulation présente un risque pour la santé ou la sécurité des occupants	☐ présence/accumulation importante de déchets et/ou encombrants	☐	
► Entreposage de produits dangereux dans les locaux d'habitation et/ ou dépendances Tout dépôt de liquides inflammables est interdit dans les locaux d'habitation et leurs dépendances. Des réserves de ces liquides destinées à l'usage domestique peuvent toutefois y être conservées, à condition de ne pas excéder la quantité totale de vingt litres et d'être placées dans des récipients parfaitement étanches dans des pièces ne comprenant aucun foyer ni appareil de chauffage ou d'éclairage à flamme nue.	☐ Entreposage > 20L de liquides inflammables (Cochez danger)	☐	
► Entretien des espaces extérieurs La gestion des divers conteneurs de déchets ménagers est faite de façon à minimiser les nuisances pour le proche voisinage. Les poubelles sont sorties ou disposées le plus loin possible des portes et fenêtres.	☐ présence/accumulation de déchets et/ou encombrants	☐	
	☐ nuisances dues à la gestion des conteneurs de déchets ménagers		
Cochez DANGER si présence d'un risque imminent pour la santé ou la sécurité	mauvais entretien des jardins et/ou abords pouvant :		
	☐ compromettre la salubrité et l'hygiène des locaux		
	☐ laisser proliférer les animaux causés de nuisances pour la santé humaine		
	☐ présence d'espèces végétales dont la prolifération est susceptible d'emporter des effets négatifs sur la santé (ex : ambroisie)		

► Sur-occupation La notion de sur-occupation est définie par : - normes CAF : surface habitable $\geq 9 \text{ m}^2$ pour une personne seule, 16 m^2 pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m^2 par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus - ou lorsque occupé par plus de deux personnes par pièce de vie	☐ logement en situation de sur-occupation	Surface : Nombre de personnes : Nombre de pièces de vie :
---	--	--

Compléments d'informations apportés par l'organisme à l'origine de la visite

Commentaires sur l'état du logement exprimés par

Le(s) occupant(s) :

Des démarches ont-elles été engagées par l'occupant :

☐ NON ☐ OUI, précisez : ☐ juridiques ☐ amiables, précisez : ☐ oral ☐ courrier simple ☐ courrier (RAR) ☐ email

Le propriétaire :

Signatures

Le(s) occupant(s) accepte(nt) que les informations recueillies soient transmises au propriétaire ou à son représentant : ☐ Oui ☐ Non

Un reportage photographique est joint avec l'accord du locataire qui accepte l'exploitation de celui-ci : ☐ Oui ☐ Non

Signature des occupants présents lors de la visite :

Signature du gestionnaire / propriétaire présent lors de la visite :

Signature du rédacteur de la fiche :

f X @ in grandarras.fr

Besoin d'un accompagnement ?

Contactez la COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

Patrick DELISLE

Chargé de mission Habitat indigne
Direction de l'Habitat Durable
Pôle Habitat et Solidarités

03.21.21.98.40.
06.42.95.00.02.

p.delisle@cu-arras.org