

Habitat indigne

Quels pouvoirs et quelles obligations
des maires ?

Police générale

- Sécurité publique : L2212-2 du CGCT
 - Situations urgentes de tous types :
 - Périmètre de sécurité et interdiction de passage ...
 - Arrêté d'évacuation des occupants, commerces et autres ...notifié et affiché
 - Ordonnance de démolition si nécessaire...
- Salubrité publique : L2212-1-2 du CGCT, et L 1421-4 du CSP
 - Contrôle des règles d'hygiène/application du RSD
 - Injonctions aux occupants, logeurs, propriétaires de faire; arrêté notifié; si nécessaire : travaux d'office autorisés par le TGI en référé;
 - Informer la CAF/MSA en cas d'infraction au RSD/défaut de décence du logement si celui-ci est loué à un allocataire de l'AL...
- En cas d'évacuation et d'hébergement à assurer en urgence : saisir le préfet de financements sur le FARU...

Polices spéciales de sécurité publique

- Le péril, imminent et non imminent (ordinaire) dès lors que tout élément bâti menace la sécurité publique ... dont bâtiments habités ou ruines ...propriétaires connus ou non ...
 - Signalement par quiconque; rôle des services communaux; de la communauté d'agglomération;
 - La phase « imminent » est normalement suivie de la phase « ordinaire »
 - Évacuation possible en péril imminent;
 - Si carence du propriétaire : travaux d'office; peuvent être effectués par l'agglo dans le cadre d'une convention public/public; créance publique protégée (privilège)
 - Si le bâtiment est à usage d'habitation : protection spécifique des occupants (baux et loyers suspendus) ;
- La sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation : mêmes conditions et procédures identiques
- *(sans protection particulière des occupants, sauf en cas d'évacuation)*
- Utilité de saisir le préfet de financements sur le FARU...

Quels pouvoirs en cas d'insalubrité ?

- Signaler au préfet via l'ARS pour diligenter une enquête en cas de suspicion de risque pour la santé des occupants :
 - Danger sanitaire ponctuel (électricité, eau, CO...)
 - Locaux impropres par nature à l'habitation
 - En cas de suspicion d'insalubrité d'un immeuble, logement, parties communes ...saisine du préfet/ARS pour enquête (L1331-26 du CSP)
 - Dans ce cas, fournir noms, adresse et plan parcellaire à l'ARS (L1331-26 du CSP)

Suivi des arrêtés d'insalubrité

- Assurer un suivi physique, éventuellement social de la situation (action de proximité, médiation..):
 - Les travaux sont-ils effectués et comment ? Un suivi local utile à faire ...
 - Quelle est la situation des occupants ? Eviter menaces, expulsions sauvages, pressions, paiement au noir de loyers)
 - Eventuel suivi social...
 - Alerter, si problème, les services de l'agglo, de l'ARS, ou même le procureur ...
- Travaux et hébergement d'office si la commune en a les moyens... sinon, saisir l'agglo ...
 - Utilité de saisir le préfet de financements sur le FARU...