

Le Pôle Ornaïis de Lutte contre l'Habitat Indigne (POLHI) a pour vocation de traiter l'habitat indigne au sein du département. La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des logements et locaux utilisés aux fins d'habitation et dont la suppression ou la réhabilitation, au titre de l'insalubrité ou de la sécurité, relève des pouvoirs de police administrative exercés par les préfets, les présidents d'EPCI et les maires. La DDT assure la coordination technique entre les membres du pôle. Ce travail partenarial quotidien permet de lutter efficacement contre l'habitat indigne grâce au professionnalisme de chacun de ses membres. Depuis 2017, une sous-préfète référente, madame Zaplana, sous-préfète d'Argentan, pilote cette politique publique à fort enjeux dans l'Orne.

Le directeur départemental des territoires
Vincent ROYER

Chiffres clés 2017

169 logements signalés "habitat indigne" au POLHI en 2017.

3 sources principales des signalements : les locataires, le conseil départemental et le SDIS.

27 signalements relevant de l'incurie.

11 arrêtés préfectoraux relevant du Code de la santé publique édictés en 2017.

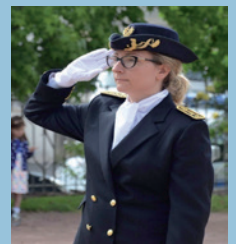
49 visites de logements par l'Agence Régionale de Santé.

5 comités techniques.

93% des occupants des logements signalés "habitat dégradé" sont des locataires dont 75% habitent un logement privé.

Zoom

Cécile Zaplana
sous-préfète
référente habitat indigne



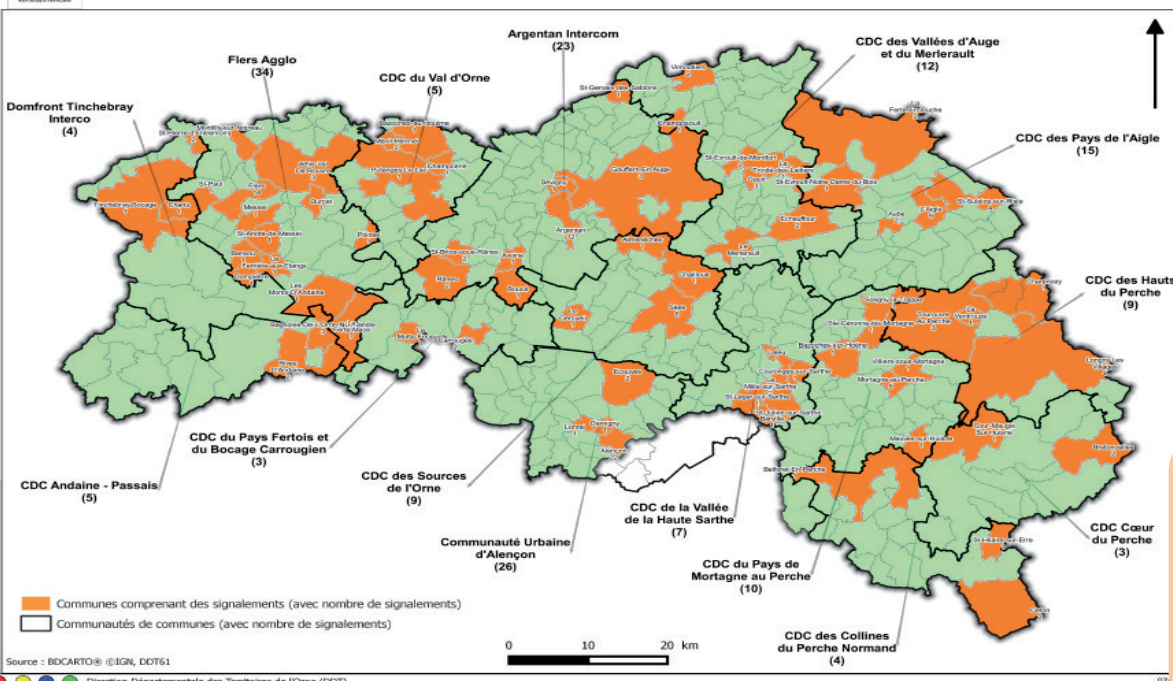
Une instruction du gouvernement en date du 15 mars 2017 a demandé la désignation d'un sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne dans chaque département.

Madame Cécile Zaplana, sous-préfète d'Argentan, a été désignée par madame la préfète, pour le département de l'Orne.

Missions :

- pilote le POLHI (anime et pilote les comités de pilotage) ;
- améliore la coordination des différents services de l'État ;
- accompagne les acteurs locaux ;
- développe les liens avec les parquets.

Signalements de logements indignes dans l'Orne





POLHI

cité administrative
place Bonet
BP 537
61007 Alençon cedex

ddt-polhi@orne.gouv.fr
02 33 32 50 50



Les partenaires

Date de création du pôle	26 mai 2014						
Le pilote :							
Le sous-préfet référent habitat indigne							
Le partenariat :							
DDT, coordinateur technique	  <p>Direction Départementale des Territoires de l'Orne Service Habitat et Construction Cité administrative, place Bonet, BP 537 61 007 Alençon cedex ddt-polhi@orne.gouv.fr Tél : 02 33 32 51 70 / 02 33 32 51 55 http://www.orne.gouv.fr/lutte-contre-l-habitat-indigne-r2167.html</p>						
Délégation territoriale de l'ARS							
DDCSPP							
DREAL							
Conseil Départemental							
CAF, MSA							
ADIL							
Association des maires de l'Orne							
Opérateurs Anah							
Atures partenaires sollicités ponctuellement (EPCI, magistrats, corps médico-social...)							
Le fonctionnement :							
Réunions partenariales bimestrielles							
DDT	ARS	DDCSPP	DREAL	CD 61	CAF et MSA	ADIL	Autres partenaires
Appui au pilotage technique, animation suivi, bilan secrétariat Statistiques Conseils des élus mobilisation crédits suivi des arrêtés travaux d'office	Visites logements application du CSP prise des arrêtés	Hébergement / relogement Commission de conciliation	Coordinatrice de la LHI région Programmation et gestion des crédits LHI	Repérage et signalement d'habitat indigne suivi social	Signalement d'habitat indigne gestion des dossiers de non décence (avec AL) avec possibilité de conservation des AL diagnostic	Informations sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux relatifs au logement Assurer des actions de formation au bénéfice des partenaires et des maires.	Selon l'ordre du jour : Collectivités, opérateurs si dossier Anah, etc.

La fluidité et le partage de l'information au sein du pôle

La DDT, qui est guichet unique, gère l'intégralité des signalements. Un tableau de suivi permet à chaque partenaire de suivre les évolutions des dossiers.

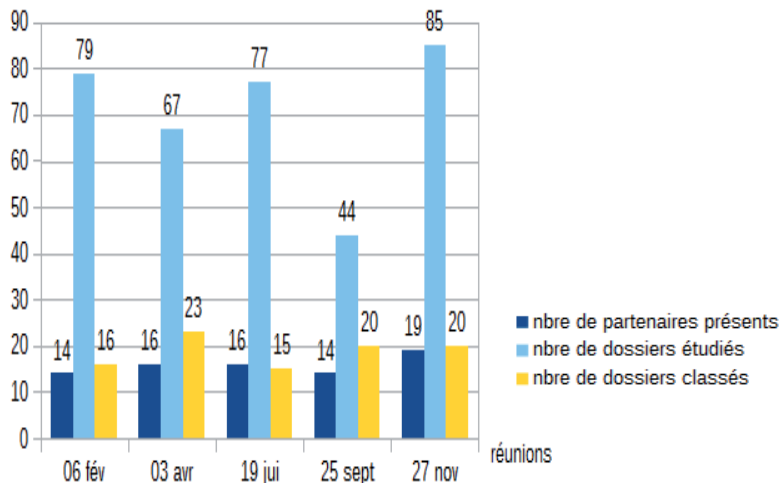
Accompagner les collectivités

Pour répondre à l'instruction interministérielle du 26 octobre 2016 relative au suivi des procédures administratives de lutte contre l'habitat indigne, la DDT accompagne les collectivités en renforçant l'aide technique apportée aux élus par les services de l'État et les pôles départementaux de l'habitat indigne.

Une volonté partagée d'agir pour le logement digne

Dans le cadre du traitement des situations d'habitat indigne, plusieurs professionnels, chacun spécialisé dans son domaine, travaillent de façon partenariale pour traiter de façon globale les dossiers.

Le POLHI s'est réuni, sous forme de comités techniques, 5 fois en 2017 :



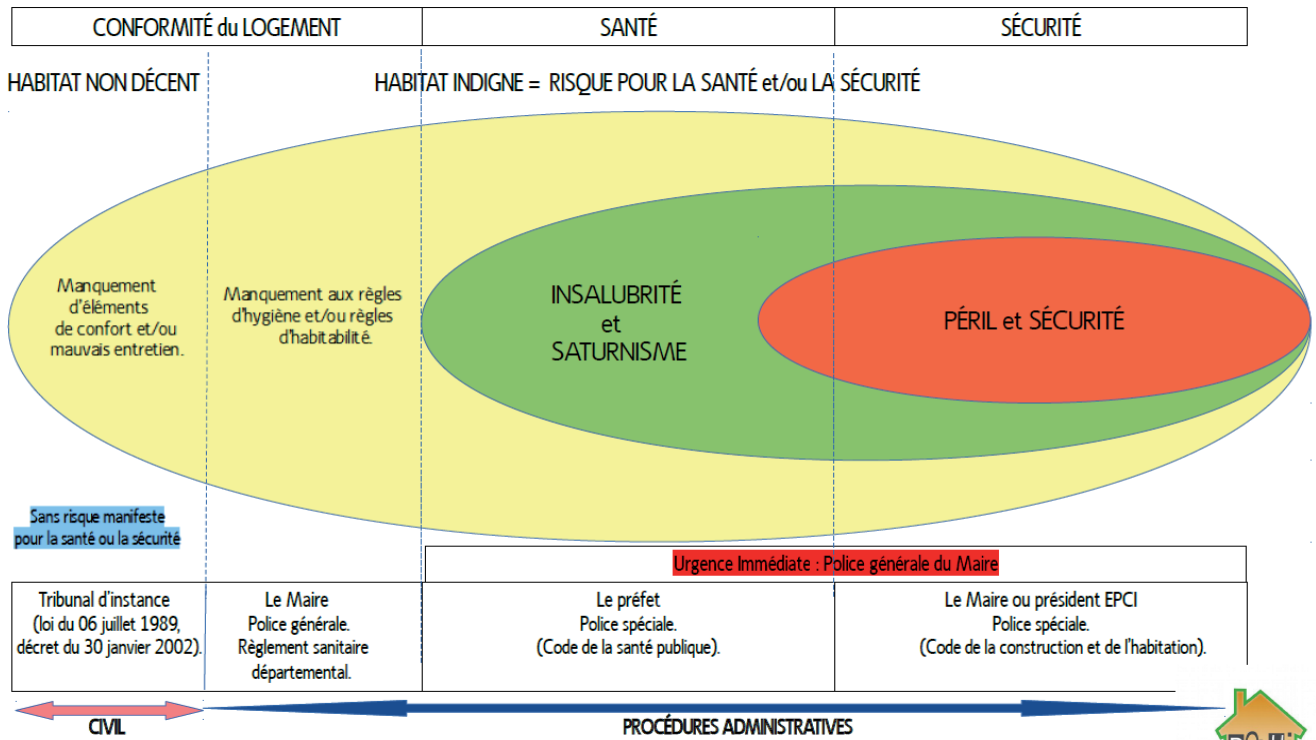
La délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement



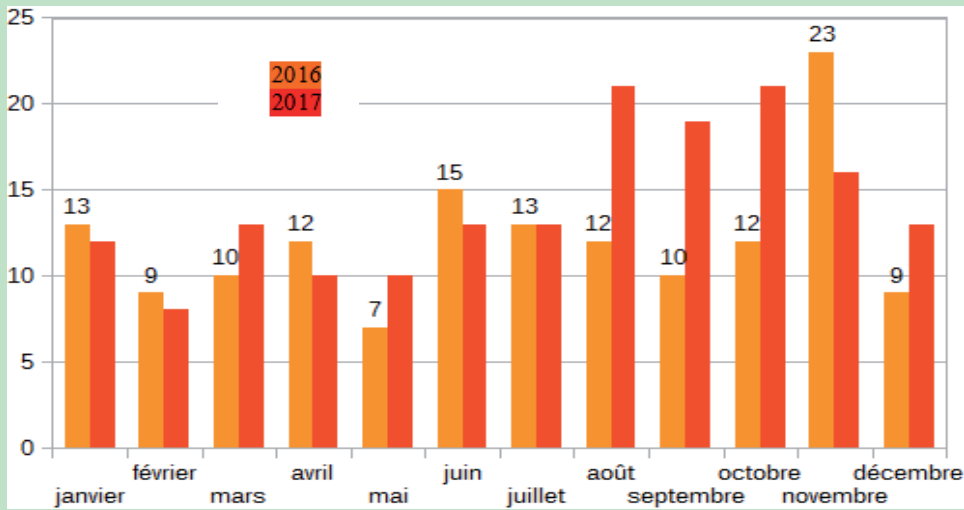
L'habitat indigne recouvre toutes les situations de logements exposant leurs occupants ou des tiers à des risques pour leur santé ou leur sécurité. Créé en 2002, le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI) associe des représentants des ministères et organismes publics concernés et des services déconcentrés de l'État. Le Pôle national coordonne les actions de lutte contre l'habitat indigne et joue un rôle interministériel d'expertise au service des acteurs de terrains.



Schéma de l'habitat indigne / non décent



Répartition de l'arrivée des signalements sur l'année 2017



Statut des occupants

93% des occupants des logements signalés "habitat dégradé" sont des locataires, se répartissant de la façon suivante :

- 75% du parc privé,
- 25% du parc social.
- 7% sont des propriétaires occupants.

Qualification de l'état des logements

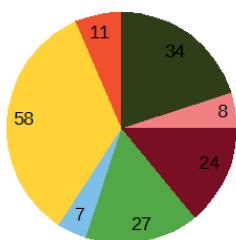
Pour 6,5% des signalements, un arrêté préfectoral a été pris.

15% des dossiers ont été transférés à la CAF pour instruire des suspicions de non décence.

58% des signalements 2017 étaient toujours en cours d'instruction au 31/12/2017 (75% en 2016). 71 signalements ont été classés après instruction (36 signalements classés après instruction en 2016).

16% des signalements relèvent de l'incurie (négligence, accumulation d'objets et/ou de déchets), chiffre stable par rapport à 2016.

- Insalubre
- non décent qualifié
- décent
- incurie
- classement sans suite
- péril
- en cours d'instruction au 31/12





Le respect des critères de décence :

Tout logement mis en location doit répondre à l'ensemble des caractéristiques de décence. Le versement de l'allocation au logement est conditionné à ces caractéristiques.

Les dossiers pour lesquels les occupants ne sont pas allocataires d'aide au logement ou bénéficiaires de l'APL sont instruits par la DDT et une mise en conformité est demandée au bailleur.

Une légitimité est donnée aux organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA) pour vérifier la conformité des logements. Seuls sont concernés les logements bénéficiaires de l'allocation logement familial (ALF) ou l'allocation logement social (ALS).

La loi ALUR (24 mars 2014) instaure le principe de la conservation de l'aide au logement afin d'inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Un logement est considéré comme non décent s'il répond à l'un des trois critères énoncés par le décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- présence de risque manifeste pour la santé des occupants;
- présence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
- l'absence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.



Traitement de la non décence

(art.2, 85, 92, 93 de la Loi ALUR)

Signalements reçus à compter du 01/01/2015

Tous les signalements sont adressés au POLHI (guichet unique) pour enregistrement et attribution d'un numéro unique.

Signalements relevant de la non décence

Vérification par la DDT en lien avec les organismes payeurs des AL si des prestations liées au logement sont versées par la CAF ou la MSA à l'occupant.

Allocataire

Non Allocataire et bailleurs sociaux

Transmission des signalements aux organismes payeurs pour attribution

L'organisme payeur vérifie la véracité du signalement et si nécessité : VISITE SUR PLACE

Constat de non-décence réalisé par l'organisme payeur, ou par un opérateur habilité par ce dernier.

Constat de décence réalisé par l'organisme payeur, ou par un opérateur habilité par ce dernier.

Procédure contradictoire avec le propriétaire

Consignation des aides au logement pendant un délai maximal de 18 mois

L'organisme payeur ou l'opérateur notifie le constat de non décence du logement au propriétaire (avec copie au POLHI) et l'informe qu'il doit effectuer sa mise en conformité pendant ce délai pour que le montant de l'AL conservé lui soit reversé. L'organisme payeur informe le bailleur de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information possibles pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement. Durant ce délai, le locataire ne s'acquitte que du loyer résiduel et il est informé du montant de l'AL suspendu par l'organisme payeur.

Travaux réalisés

Travaux non réalisés à l'issue du délai de 18 mois

AL conservée par l'organisme payeur est définitivement perdue pour le propriétaire bailleur

VISITE SUR PLACE Ou sur justificatifs ?

Constat de mise en conformité établi par l'organisme payeur ou par organisme habilité.

Montant de l'AL conservé versé au bailleur.

Prolongation du délai de 18 mois : si le logement est toujours non décent, l'AL peut être maintenue par décision de l'organisme payeur et son montant conservé. À titre exceptionnel pour une durée 6 mois renouvelable une fois.

Courrier DDT envoyé au propriétaire avec délai d'un mois pour faire part de sa position.

Accord du propriétaire avec le constat et réalisation de travaux

Désaccord du propriétaire sur le constat de non décence

Vérification de la conformité des travaux auprès de l'occupant

Orientation éventuelle vers commission de conciliation ou ADIL

Dossier classé suite POLHI

Transmission du dossier au maire de la commune concernée pour éventuelle visite et application du RSD.

Informations transmises au POLHI pour mise à jour régulière du tableau de suivi des signalements (copies de tous les courriers adressés au bailleur et décision CAF/MSA).

Bilan de la CAF de l'Orne

Nous constatons une montée progressive de signalements de désordres de la part des locataires.

La conservation de l'aide au logement est un levier permettant d'inciter le bailleur à réaliser les travaux notamment lorsque les rapports locataires/bailleurs sont conflictuels. Nous constatons une méconnaissance des critères liés à l'habitat de la part des bailleurs comme des locataires.



Le travail partenarial des membres du POLHI permet d'apporter des réponses et d'accompagner les propriétaires bailleurs et les locataires dans leurs démarches.

A noter cependant que les bailleurs et allocataires interviennent auprès de la CAF pour régler leurs litiges mais la CAF ne dispose pas de la compétence juridique pour arbitrer sur l'origine de la non décence et de la responsabilité de l'un ou l'autre.

Une offre de service CAF "logement non décent" est en cours d'élaboration.

L'objectif est d'accompagner globalement la famille dans le parcours du traitement de la non décence, et ce, afin de favoriser pour les familles des conditions et/ou un cadre de vie de qualité.

Le dispositif ORTHI (logiciel statistiques) est à intégrer en CAF pour faciliter le dénombrement des logements concernés et les procédures en cours.

Caroline COCHET, CAF de l'Orne

I. Les constats

Les constats vérifiant les critères de décence des logements ont été établis par l'opérateur INHARI.

Nombre de constats réalisés : 43

Nombre de constats de non-décence avérée : 39

	Nombre	Pourcentage
Nombre de constats réalisés	43	100 %
Nombre de constats de non décence avérée	39	90.69 %
Nombre de constats décents	4	9.31 %

	Nombre	Pourcentage
Nombre de constats réalisés avec la présence du locataire	42	97.67 %
Nombre de constats réalisés avec la présence du propriétaire	14	32.55 %

	Nombre	Pourcentage
Nombre de diagnostics –constats de contrôle de mise aux normes réalisés	4	9.30 %
Nombre de diagnostics-constats de contrôles de mise aux normes non-réalisés	2	4.65 %

II. Les éléments du diagnostic de relevé de terrain

L'habitat individuel

	Nombre	Pourcentage
1.1 Clos couvert (solidité - étanchéité et isolation thermique)		
1.1.1 Gros œuvre : Gros œuvre du logement et de ses accès	14	32.55%
1.1.2 Couverture : Couverture, avec raccords et accessoires	13	30.23%
1.1.3 Menuiseries extérieures	23	30.23%
1.2. Structure – solidité – sécurité		
1.2.1 Planchers – sols	10	23.25%
1.2.2 Escaliers	11	25.58%
1.2.3 Prévention des chutes	20	46.51%
1.3. Matériaux de construction – canalisations – revêtements		
1.3.1. Matériaux de construction	10	23.25%
1.3.2. Canalisations	9	20.93%
1.3.3. Revêtements du logement	15	34.88%
1.4. Réseaux et équipements		
Réseaux et branchements d'électricité et de gaz, et les équipements de chauffage et eau chaude	29	67.44%
1.5. Ouvertures et ventilation		
Dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements – humidité et aération.	29	67.44%
1.6. Éclairage et air libre		
Éclairage	2	4.65%

2. Éléments d'équipements et de confort

	Nombre	Pourcentage
2.1. Chauffage	17	39.53%
2.2. Alimentation en eau potable	4	9.30%
2.3. Évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes	14	32.55%
2.4. Cuisine	4	9.30%
2.5 Installation sanitaire		
Logement de plusieurs pièces	4	9.30%
Logement d'une seule pièce	0	0%
2.6. Réseau électrique	20	46.51%

3. Dimensions

	Nombre	Pourcentage
Usage et entretien	9	9.30%

Les problématiques majoritairement retrouvées sont :

- Des défauts de réseau électrique (non conforme, dangereux, ancien),
- Des problèmes d'humidité des logements (absence de ventilation naturelle ou mécanique),
- Des défauts de menuiseries extérieures (non étanche, s'ouvrent avec difficulté),
- Des défauts de garde-corps, rampes (sur les fenêtres ou au niveau des escaliers),

Cc 15/02/2018 sources INHARI et CAF 61

Immeuble et accès au logement

1.1 Clos couvert (solidité – étanchéité et isolation thermique)

	Nombre	Pourcentage
1.1 Clos couvert (solidité – étanchéité et isolation thermique)		
1.1.1 Gros œuvre : Gros œuvre du logement et de ses accès	0	0%
1.1.2 Couverture : Couverture, avec raccords et accessoires	3	6.97%
1.1.3 Menuiseries extérieures	1	2.32%
1.2. Structure – solidité – sécurité		
1.2.1 Planchers - sols	0	0%
1.2.2 Escaliers	1	2.32%
1.2.3. Prévention des chutes	2	4.65%
1.3. Matériaux de construction – canalisations – revêtements		
1.3.1. Matériaux de construction	0	0%
1.3.2. Canalisations	1	2.32%
1.3.3. Revêtements du logement	1	2.32%
1.4. Réseaux et équipements		
Réseaux et branchements d'électricité et de gaz, et les équipements de chauffage et eau chaude	2	4.65%
1.5. Ouvertures et ventilation		
Dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements – humidité et aération.	1	2.32%
1.6. Éclairage et air libre		
Éclairage	0	0%

2. Éléments d'équipements et de confort

	Nombre	Pourcentage
2.1. Chauffage	0	0%
2.2. Alimentation en eau potable	0	0%
2.3. Évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes	1	2.32%
2.6. Réseau électrique	1	2.32%
Usage et entretien	2	4.65%

Ce second tableau présente les problématiques d'appartements situés en immeubles collectifs. Les immeubles sont globalement en bon état même les points suivants sont à corriger : couverture à entretenir et accès aux étages à sécuriser.

III. Les réclamations des propriétaires bailleurs

Auprès de l'opérateur Inhari

	Nombre	Pourcentage
Chauffe insuffisante du locataire	4	9.30%
Absence de ventilation	8	18.60%

Auprès de la Caf

	Nombre	Pourcentage
Non connaissance de la date de visite	2	4.65 %
Réclamation non décence imputable au locataire	1	2.32 %

Le motif principal de manifestation des propriétaires bailleurs est, selon eux, un « mauvais » usage/entretien du logement par le locataire dû à :

- chauffe insuffisante ;
- absence de ventilation (ouverture quotidienne des fenêtres par exemple).

IV. Les impacts dossiers Caf

	Nombre	Pourcentage
Consignation Als	13	30 %
Consignation Alf	14	32.55 %
Déménagement	8	18%

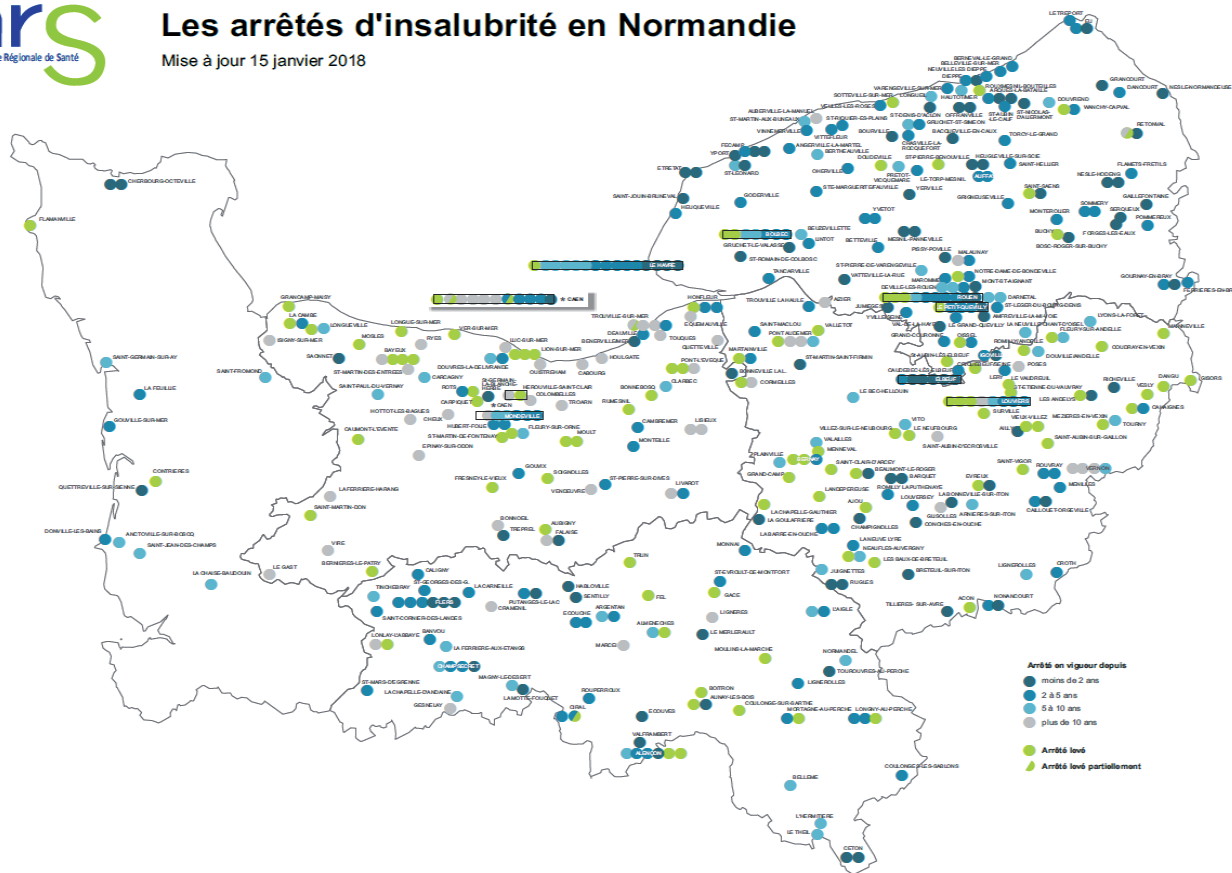


L'insalubrité en Normandie



Les arrêtés d'insalubrité en Normandie

Mise à jour 15 janvier 2018

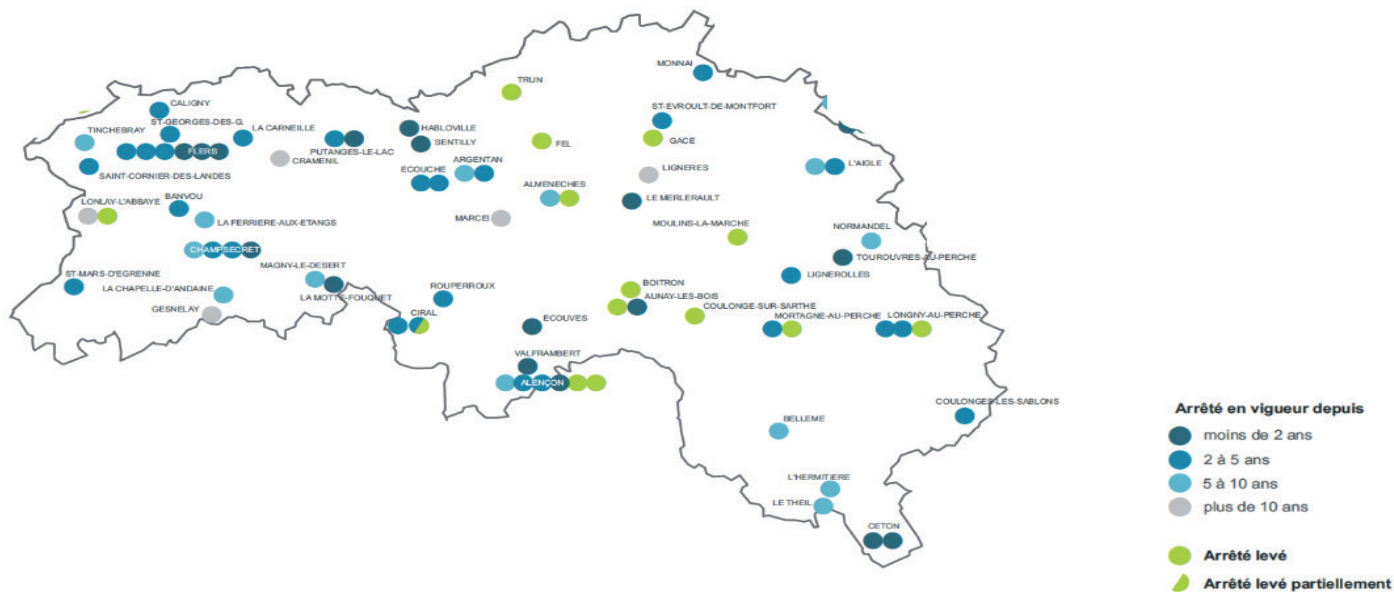


L'insalubrité dans l'Orne



Les arrêtés d'insalubrité

Mise à jour 15 janvier 2018



Le suivi des arrêtés

Les arrêtés de police ont pour objet de contraindre les propriétaires de locaux insalubres ou dangereux à mettre fin aux désordres touchant à la sécurité des bâtiments ou locaux et à exécuter les mesures prescrites.

En cas de carence du propriétaire :

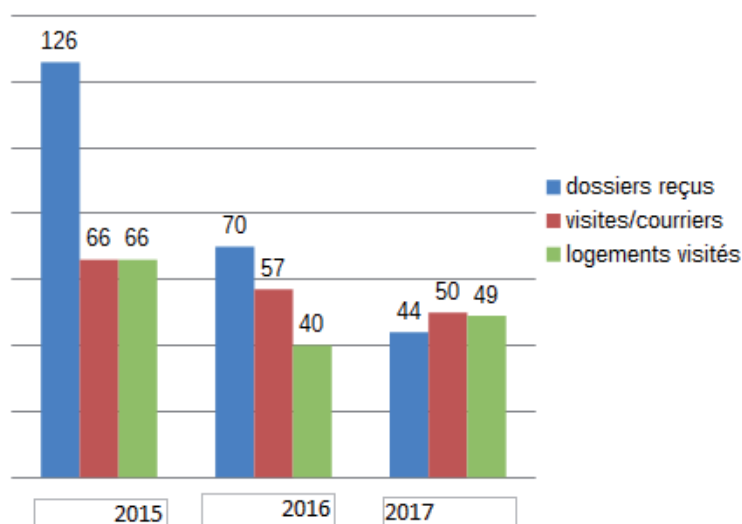
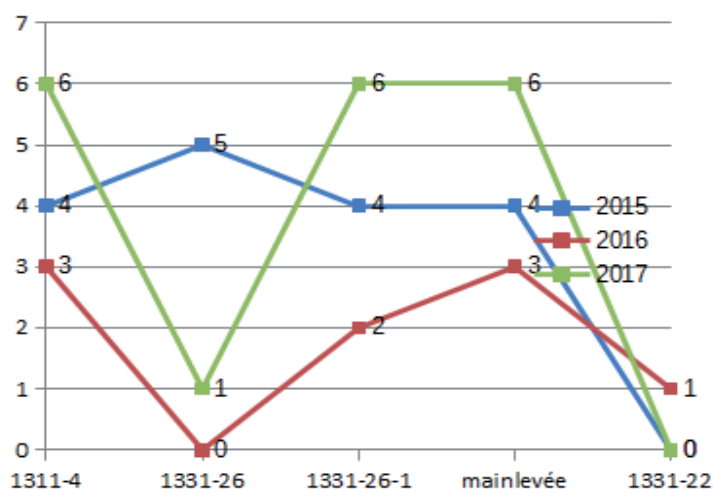
l'autorité publique met en oeuvre les moyens dont elle dispose pour assurer l'exécution de son propre arrêté et ainsi mettre fin aux désordres constatés. Le suivi des arrêtés est indispensable dans la mesure où les servitudes d'un arrêté continuent à produire tous leurs effets de droit dès lors que l'arrêté n'est pas levé.



Les procédures administratives en 2015, 2016 et 2017

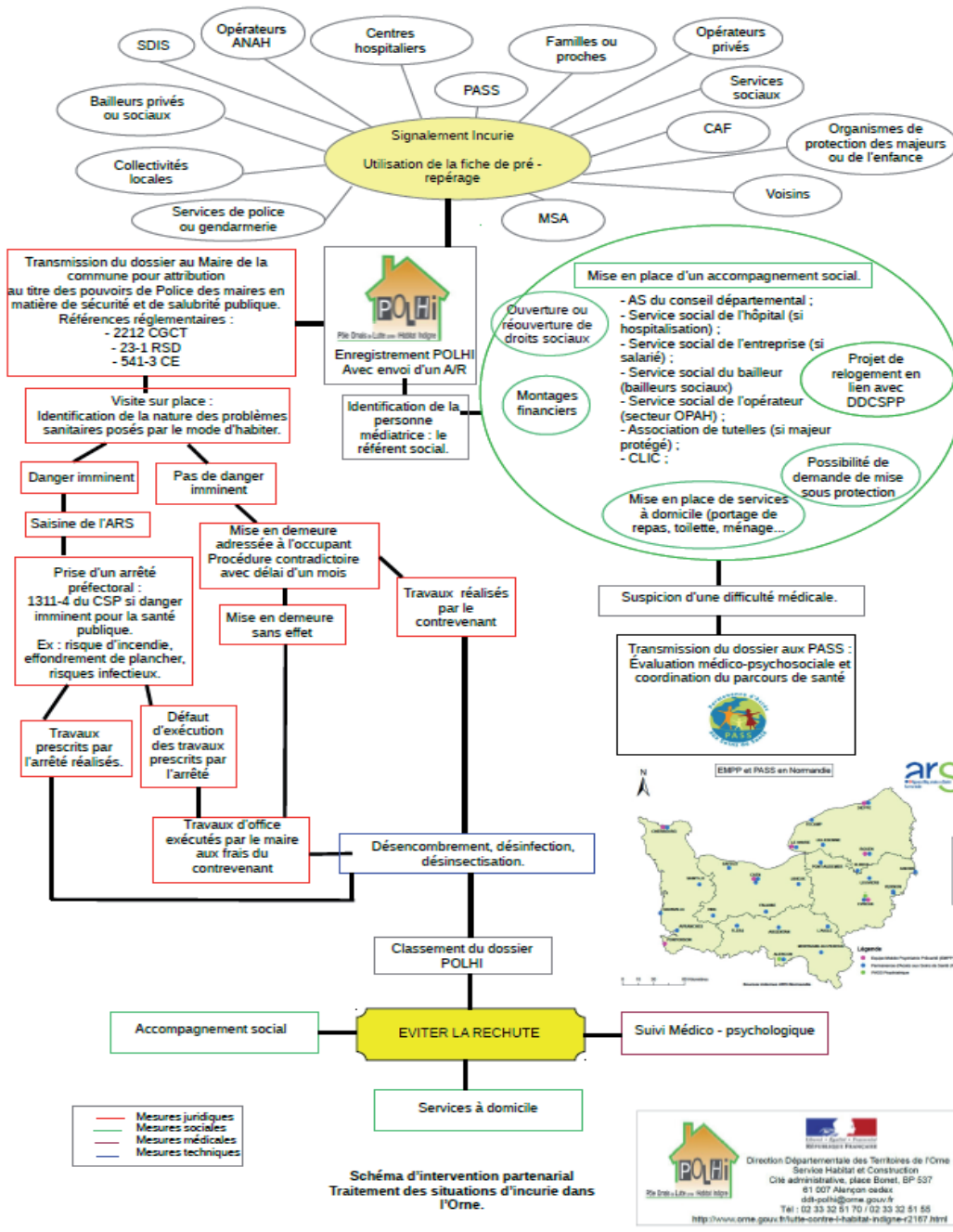
	2015	2016	2017
Signalements reçus	126	70	44
Dossiers instruits	66	57	50
Visites de logements	66	40	49
1311-4	4	3	5
1331-26 + 26-1	5	0	1 (2 AP)
1331-26-1 (seul)	4	2	4
1331-22	0	1	0
Total AP	13	6	11
Mainlevée	4	3	4

Répartition des dossiers instruits en 2017	
Année d'enregistrement	Nbr. de dossiers
2017	33
2016	12
2015	3
2014	1
2012	1



Bilan ARS

- Moins de signalements en provenance du POLHI.
- 75% des signalements reçus ont fait l'objet d'un traitement et représentent plus des 2/3 des dossiers instruits dans l'année (50 dossiers).
- 99% des dossiers instruits ont fait l'objet d'une visite (1 dossier ne concernait pas un lieu d'habitation).
- Equilibre entre signalements / visites / dossiers instruits.
- Niveau stable du nombre d'arrêtés préfectoraux (11) qui relèvent en quasi totalité des mesures d'urgence (L. 1311-4 et L.1331-26-1 du CSP).
- Traitement "amiable" de situations d'habitat dégradé pour 17 dossiers (38% des dossiers instruits).



Bilan 2017

Les situations de logements encombrés présentant des entassements de déchets impliquent d'intervenir pour remettre le logement en état mais également accompagner la personne.

Les interventions à engager nécessitent la mobilisation de professionnels de diverses origines et de compétences complémentaires relevant notamment de l'habitat, de la santé et du social. Le travail en réseau est donc indispensable pour traiter ces dossiers dans leur globalité.

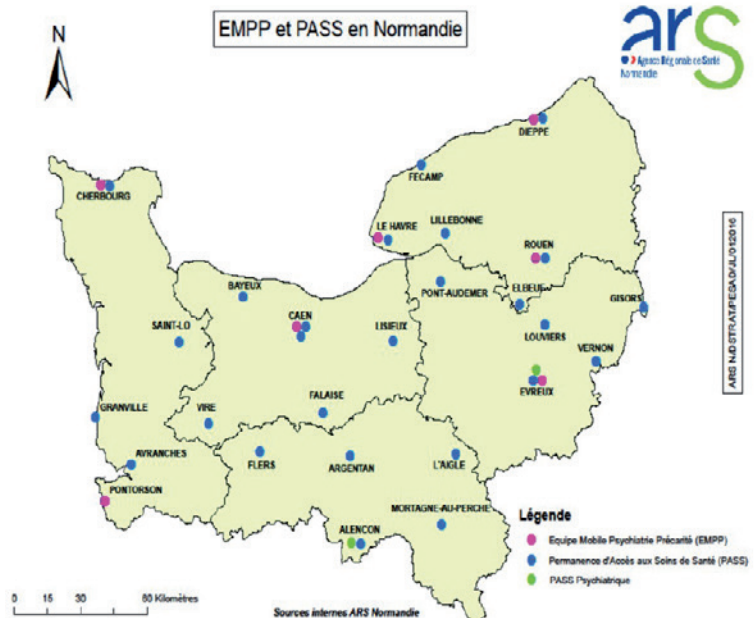
16% des signalements reçus en 2017 relèvent de l'incurie.

Sur 27 signalements reçus en 2017, trois sont des propriétaires occupants (maisons).

87% des locataires occupent un appartement.

66% des locataires occupent un logement social.

78% des occupants habitent en ville (ville > 6500 habitants).





INFORMATION TRAVAUX

Principe

La lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux constitue un enjeu majeur pour la protection des personnes, l'insertion sociale est une priorité d'action de l'État.

Dans la boîte à outils de la lutte contre l'habitat indigne, les travaux d'office constituent un dernier recours indispensable. Il est alors nécessaire d'agir pour la sécurité des occupants et des tiers. La responsabilité pénale de la puissance publique pourrait être engagée.

Les travaux d'office sont en conséquence une des principales solutions pour mettre fin à une situation d'habitat indigne, en cas de défaillance du propriétaire. Les financements publics sont recouverts auprès des propriétaires défaillants, avec des garanties concernant la créance, sans compter les subventions de l'Anah aux communes qui conduisent les chantiers lourds de travaux d'office.

Chantiers 2017

4 chantiers de travaux d'office (mesures d'urgence) ont été menés dans l'Orne par la DDT en 2017 pour un montant global à recouvrer de 36 305,90€.



La protection et l'accompagnement des occupants



L'hébergement / le relogement

La mise en oeuvre des mesures de "polices spéciales" de l'habitat indigne par le maire et par le préfet sur des locaux d'habitation peut prendre en compte la protection des occupants et l'obligation de relogement ou d'hébergement à la charge du propriétaire ou du bailleur.

L'autorité publique est expressément tenue à l'obligation de reloger ou d'héberger les occupants en cas de défaillance du propriétaire ou du logeur.

En substitution à des propriétaires défaillants, la DDCSPP a procédé à 4 relogements prélevés sur le contingent préfectoral en 2017. Les bailleurs sociaux ont relogés au total 10 ménages (motif habitat indigne).

L'accompagnement social

L'action sociale tend à promouvoir l'autonomie et la protection des personnes, la cohésion sociale, l'exercice de la citoyenneté, à prévenir les exclusions et à en corriger les effets.

En fonction de la situation locale, les travailleurs sociaux sont mobilisés dans différentes structures : les centres communaux d'action sociale (CCAS), les circonscriptions d'action sociale du Conseil Départemental, les hôpitaux, les organismes de sécurité sociale, les associations, les organismes de protection des majeurs...

Les travailleurs sociaux mettent en oeuvre des accompagnements sociaux liés au logement.

La commission de conciliation



La loi ALUR

a sensiblement modifié les dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Elle a notamment renforcé le rôle des commissions départementales de conciliation afin de favoriser un mode de règlement amiable des litiges.

La Commission de Conciliation

est compétente pour l'examen des litiges relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques de décence.

Bilan 2017
21 dossiers POLHI instruits par la DDCSPP.
1 dossier concilié.

Statut des dossiers au 31/12/2017



169 signalements reçus en 2017

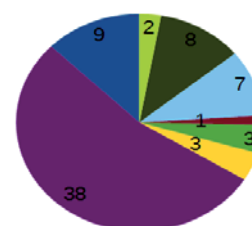
71 dossiers ont été instruits et classés.
98 dossiers en cours d'instruction.

Dossiers des années antérieures toujours en cours d'instruction :

- 2016 : 43
- 2015 : 12
- 2014 : 3

Motifs du classement

- travaux réalisés
- déménagements
- orientation CDC
- suivi aide à la personne
- EPHAD
- sans suite
- décents
- droit civil





2 octobre : Journée de sensibilisation des élus à la LHI.



2 octobre : Journée de sensibilisation des élus à la LHI.

26 janvier

Assemblée générale des maires de l'Orne : sensibilisation des élus à la LHI.

27 janvier

Réunion avec le secours catholique.

24 mars

Présentation du rôle du POLHI à l'école des hautes études en santé publique de Rennes.

10 mai

Présentation des missions du POLHI à Mme la sous-préfète.

11 mai

Présentation du travail partenarial de l'Orne pour le traitement des situations d'incurie à Paris.

20 juin

Réunion partenariale avec l'ADIL. Sensibilisation des élus sur différents thèmes liés à l'habitat et la LHI.

29 juin

Présentation nationale aux sous-préfets référents de la LHI et du travail mené par le POLHI.

10 juillet

Présentation des missions du POLHI en comité de direction DDT.

septembre

Mise à jour et réédition du guide habitat dégradé (ARS/DREAL).

2 octobre

Journée de sensibilisation des élus à la LHI.

12 octobre

Réunion régionale. Présentation à la région des travaux menés par le POLHI.

19 décembre

Sensibilisation des services de la gendarmerie à la LHI.



26 janvier : Assemblée générale des maires de l'Orne.



11 mai : Réunions sur le traitement des situations d'incurie - Dihal - Paris

Perspectives pour 2018



- Actualiser le protocole du POLHI.
- Formaliser une procédure pour l'hébergement d'urgence hors arrêté.
- Informer les élus sur la conduite des travaux d'office.
- Définir une stratégie pour l'astreinte administrative.
- Continuer à développer les actions d'information sur la LHI.
- Créer un outil partagé pour le suivi des signalements.
- Mettre en place des réunions territorialisées en partenariat avec les collectivités.
- Poursuivre le développement du repérage de l'habitat indigne.
- Développer le partenariat pour traiter les situations d'incurie dans le logement.
- Solutionner les dossiers antérieurs à 2017.

Questionnaire rempli par :

Nom, Organisme :
 Adresse :
 Téléphone : Adresse Mail :
 sur déclaration de l'occupant ou d'un tiers suite à la visite à domicile
 en date du : en date du :

Questionnaire à renvoyer à : Pôle Orlais de Lutte contre l'Habitat Indigne

Direction départementale des territoires
 Service Habitat et Construction / bureau Amélioration de l'Habitat
 Cité administrative, place Bonet, BP 537

61 007 Allerron cedex
 doi-polhi@orme.gouv.fr
 Tel : 02 33 32 51 70 – 02 33 32 51 55

Logement occupé par :

Adresse :
 Téléphone :
 Année de construction : avant 1949 après 1949
 Nombre de personnes vivant au domicile : adultes enfants
 Date (s) de naissance :
 Signature

Statut d'occupation du logement :

Propriétaire occupant Locataire Occupant sans titre Sous – locataire Autre
 Invariant fiscal du logement (numéro inscrit au dos de la taxe d'habitation ou sur le relevé de propriété) :

Si locataire :

Bail : oui non Date d'entrée dans les lieux :
 Montant du loyer : € Montant des charges : €
 L'occupant bénéficie d'une aide au logement : oui non
 Si oui : N° Allocataire : Organisme payeur des aides :
 Type d'aides : ALF ALS APL
 Montant aides / logement : € Dette de loyer : oui non

Nom du propriétaire (ou gérant) :

Adresse :
 Téléphone :

Description du logement : Maison Appartement

Nombre de pièces : Surface approximative : m²

Commentaire général :

.....

Problèmes repérés dans le logement :

Suspicion incurie :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Sanitaires – Équipements :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> dégradé
Évier	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> dégradé
WC	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> dégradé
Salle d'eau	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> dégradée
Fosse toutes eaux	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Raccordement tout à l'égout	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Autre	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> puits
Bailloon d'eau chaude	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> dégradé
Date d'installation du ballon d'eau chaude :
Raccordement eau potable :	<input type="checkbox"/> réseau public <input type="checkbox"/> puits
Mode de chauffage :	<input type="checkbox"/> Absence <input type="checkbox"/> Fuel <input type="checkbox"/> Électrique <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Bois
<input type="checkbox"/> chauffage central	<input type="checkbox"/> Électrique <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Bois
Autre :
Date d'installation :
Observations :
Installation électrique :	<input type="checkbox"/> – de 10 ans. <input type="checkbox"/> + de 10 ans. Préciser l'état de l'installation <input type="checkbox"/> Compteur <input type="checkbox"/> Fils <input type="checkbox"/> Prises Observations :
Bâti dégradé :	Toitures. <input type="checkbox"/> Gros œuvre : <input type="checkbox"/> Fuites <input type="checkbox"/> Couvertures précaires (tôles, papiers goudonnés) <input type="checkbox"/> Murs fissurés <input type="checkbox"/> Menuiseries extérieures dégradées <input type="checkbox"/> Cheminée Nombre : Etat général : Type (bois, PVC) : Intérieur. <input type="checkbox"/> Absence ou insuffisance d'isolation <input type="checkbox"/> Ventilation obstruée <input type="checkbox"/> Absence ou insuffisance de ventilation <input type="checkbox"/> Présence importante de moisissures Préciser les pièces et observations : Autres dégradations : <input type="checkbox"/> Sols <input type="checkbox"/> Peintures <input type="checkbox"/> Menuiseries intérieures <input type="checkbox"/> Papiers peints <input type="checkbox"/> Plafonds <input type="checkbox"/> Escalier <input type="checkbox"/> Rampes <input type="checkbox"/> Garde corps
Risque de danger :	<input type="checkbox"/> Immédiat <input type="checkbox"/> à moyen terme <input type="checkbox"/> Santé <input type="checkbox"/> Sécurité
Commentaires :





POLHI

cité administrative
place Bonet
BP 537
61007 Alençon cedex

ddt-polhi@orne.gouv.fr
02 33 32 50 50

Site internet

Services de l' tat | Politiques publiques | Actualités | Publications | Démarches administratives | Vous  tes ...

Amélioration de l'habitat

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le programme Habiter Mieux

Rénovation énergétique de l'habitat

La lutte contre l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne



Cécile Zaplana,
sous-pr fete
d'Argentan,

Référente et pilote de la mission
de lutte contre l'habitat indigne
dans le département.

Le pôle ornaais de lutte contre l'habitat indigne

Afin de lutter efficacement contre l'habitat indigne, une instance unique opérationnelle regroupant l'ensemble des acteurs de l'habitat indigne dans le département a été créée : Le Pôle Ornaais de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Le guide de repérage et du signalement des situations d'habitat dégradé

La fiche de pré-repérage

La fiche de pré-repérage permet de signaler au POLHI un logement indigne ou non décent.

Les rapports d'activité

Les bilans d'activité présentent le travail partenarial du POLHI.

A lire dans cette rubrique

- [Guide pratique à l'usage des occupants](#)
- [Définition juridique de l'habitat indigne](#)
- [Le règlement sanitaire départemental de l'Orne](#)

<http://www2.services-etat-orne.intranets.developpement-durable.ader.gouv.fr/la-lutte-contre-l-habitat-indigne-r2167.html>

Table des acronymes



Partenaires



Outils



Bilan



Communication

ADIL :	A gence D épartementale d' I nformation sur le L ogement
ADMR :	A ide à D omicile en M ilieu R ural
AL :	A llocation L ogement
ALF :	A llocation L ogement F amilial
ALS :	A llocation L ogement S ocial
ALUR :	A ccès au L ogement et un U rbanisme R énové
ANAH :	A gence N Ationale de l' H abitat
ARS :	A gence R égionale de S anté
ATMPO :	A ssociation T utélaire des M ajeurs P rotégés de l' O rne
AS :	A ssistante S ociale
CAF :	C aisse d' A llocations F amiliales
CCAS :	C entre C ommunal d' A ctions S ociales
CCH :	C ode de la C onstruction et de l' H abitation
CD :	C onseil D épartemental
CDC :	C ommission D e C onciliation
CLIC :	C entre L ocaux d' I nformation et de C oordination
CSP :	C ode de la S anté P ublique
DDCSPP :	D irection D épartementale de la C ohésion S ociale et P rotection des P opulations
DDT :	D irection D épartementale des T erritoires
DREAL :	D irection R égionale E nvironnement A ménagement L ogement
EPCI :	É tablishement P ublic de C oopération I ntercommunale
LHI :	L utte contre l' H abitat I ndigne
MSA :	M utualité S ociale A gricole
NPNRU :	N ouveau P rogramme N ational de R enouvellement U rbain
OPAH :	O pération P rogrammée d' A mélioration de l' H abitat
ORTHI :	O util de R épérage et de T raitement de l' H abitat I ndigne
PASS :	P ermanence d' A ccès aux S oins de S anté
POLHI :	P ôle O rnais de L utte contre l' H abitat I ndigne
PRIS :	P oint R énovation I nfo S ervice
SDIS :	S ervice D épartemental d' I ncendie et de S ecours
SMPM :	S ervice M andataire à la P rotection des M ajeurs
SRU :	S olidarité R enouvellement U rbains
UDAF :	U nion D épartementale des A ssociations F amiliales