

Le Pôle Ornais de Lutte contre l'Habitat Indigne (POLHI) a pour vocation de traiter l'habitat indigne sur le du département. Les outils de lutte contre l'habitat indigne et de lutte contre les "marchands de sommeil" ont été considérablement renforcés par la loi ELAN promulguée le 24 novembre 2018.

Depuis 2017, Madame Zaplana, sous-préfète d'Argentan, est référente lutte contre l'habitat indigne et est en charge du pilotage de cette politique publique à fort enjeux dans l'Orne.

Ce travail partenarial quotidien permet de lutter efficacement contre l'habitat indigne grâce au professionnalisme de chacun des partenaires.

Le directeur départemental des territoires  
Vincent ROYER

## Chiffres clés 2018

**191** logements signalés "habitat indigne" au POLHI en 2018.

**3** sources principales des signalements :  
la CAF, les occupants et le SDIS.

**14** nouveaux signalements relevant de l'incurie.

**9** arrêtés préfectoraux relevant du Code de la santé publique édictés en 2018.

**51** visites de logements par l'Agence Régionale de Santé.

**5** comités techniques et 1 comité de pilotage.

**84%** des occupants des logements signalés "habitat dégradé" sont des locataires dont 75% habitent un logement privé.

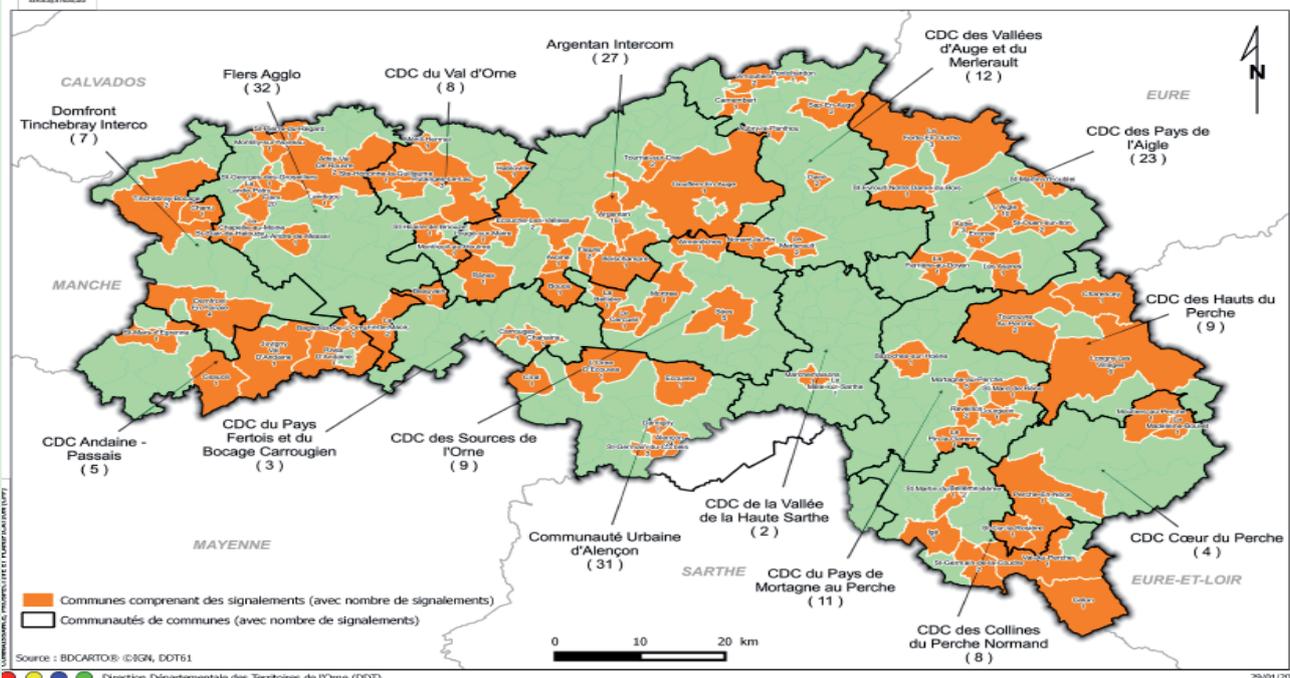


### POLHI

cité administrative  
place Bonet  
BP 537  
61007 Alençon cedex

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

## Signalements de logements indignes dans l'Orne en 2018





## Les partenaires

Date de création du pôle	26 mai 2014						
<b>Le pilote :</b>							
Le sous-préfet référent habitat indigne							
<b>Le partenariat :</b>							
DDT, coordinateur technique 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...)							
  <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  <a href="http://www.orne.gouv.fr/lutte-contre-l-habitat-indigne-r2167.html">http://www.orne.gouv.fr/lutte-contre-l-habitat-indigne-r2167.html</a></p>							
<b>Le fonctionnement :</b>							
Réunions partenariales bimestrielles							
DDT	ARS	DCSPP	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.

### 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 2018.

### 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.

## Zoom

### sur le guide de repérage et du signalement des situations d'habitat dégradé



L'objectif de ce guide est d'aider les acteurs de terrain (collectivités, travailleurs sociaux, opérateurs, ...) à repérer et signaler les situations d'habitat dégradé vers le guichet unique du POLHI.

Il détaille les différentes situations rencontrées dans le traitement d'un habitat dégradé jusqu'à un habitat très dégradé : danger pour la santé et/ou la sécurité des occupants et/ou voisins.

### 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.



Agence Départementale  
d'Information sur le Logement

Membre d'un réseau national de 80 ADIL, agréé par l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), sa vocation est :

- D'offrir au public une information personnalisée, neutre et gratuite, sur toutes les questions juridiques, fiscales et financières, relatives au logement et à l'habitat.
- D'observer la demande et les pratiques en matière de logement dans le département.
- De contribuer à la fluidité du marché en permettant aux agents économiques que sont les ménages de connaître leurs possibilités et de réaliser leurs projets dans des conditions de sécurité optimales.
- D'apporter son concours, "en qualité d'expert" à ses partenaires, ainsi qu'au fonctionnement des instances locales.
- De s'impliquer dans les dispositifs locaux en faveur du logement.

#### Statistiques ADIL 31/12/18

Statut des consultants	Non décence, habitat indigne
Locataire secteur privé	124
Locataire HLM	25
Propriétaire bailleur	15
Propriétaire occupant	3
Occupant à titre gratuit	1
Hébergement collectif	1
Total	169



## Médiation à domicile pour un logement pérenne

### Un dispositif innovant de médiation dans le logement

Média'Dom intervient à la demande de bailleurs publics et privés mais aussi de travailleurs sociaux, pour des raisons d'impayés, de trouble de voisinage, d'incurie, etc.

### Un accompagnement renforcé et de proximité

Le dispositif prévoit des rencontres régulières à domicile ou tout lieu permettant la rencontre. Des accompagnements sont proposés pour favoriser :

- le respect des obligations du locataire : paiement du loyer, entretien du logement, respect du voisinage;
- l'accès aux soins et aux droits;
- les démarches administratives;
- la gestion du budget.

### Un projet individualisé et coordonné

- 1/ Evaluation de la situation par une équipe pluridisciplinaire.
- 2/ Définition des actions mises en oeuvre par les professionnels de Média'Dom ou les membres du réseau.
- 3/ Accompagnement selon les besoins de la personne, évalués tout au long du suivi.

Initié sur la ville d'Alençon, le dispositif se déploiera début 2019 sur les villes de Flers, d'Argentan et de l'Aigle.

En 2018, l'association a accompagné 50 personnes dont 22 en situation d'incurie.

## Objectifs

Prévenir la rupture d'habitat.

Prévenir et éviter l'expulsion locative.

Favoriser l'accès à un logement ordinaire ou hébergement adapté.

Prévenir les ruptures de parcours de santé et de droits sociaux.



## 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 liés au logement sont versés 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

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.

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

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

Vérification de la conformité des travaux auprès de l'occupant

Dossier classé suite POLHI

Désaccord du propriétaire sur le constat de non décence

Orientation éventuelle vers commission de conciliation ou ADIL

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).

## 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 décentes 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.

# Bilan de la CAF de l'Orne



**La lutte contre la non décence des logements s'inscrit dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et des engagements souscrits par la branche famille.**

**Le fait de percevoir une aide au logement implique un droit : celui d'habiter dans un logement répondant aux normes de décence.**

**Un logement qui ne semble pas décent**

LES TRAVAUX SONT-ILS VOS ACCOMPAGNÉS ?



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

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

**Quels peuvent être les éléments de non décence ?**

- fils électriques dénudés et/ou prises et interrupteurs détériorés
- pièce de logement sans fenêtre et absence de ventilation
- absence de solidité du sol et du plafond représentant un risque de chute de matériaux
- WC situé à l'extérieur du logement si celui-ci comporte plusieurs pièces
- ...

La Caf contribue à la détection des logements non décentes voire insalubres. Elle assure le suivi des dossiers des locataires bénéficiaires d'une aide au logement ALS (Allocation de logement sociale) ou ALF (Allocation de logement familiale) et signale les situations de non décence, d'habitat indigne, ..., au POLHI.

Pour les bénéficiaires d'APL (Aide personnalisée au logement), la gestion est assurée par le POLHI sur sollicitation du locataire.

La Caf propose aux familles bénéficiaires :

- d'ALF un accompagnement par le biais d'une offre de service dédiée.
- de prestations familiales, propriétaires occupants ou locataires un prêt destiné à financer des travaux (Prêt Amélioration de l'Habitat). Son objectif est d'aider les familles en leur permettant d'améliorer leurs conditions d'habitat. Ce prêt, financé sur le budget de l'Action Sociale de la Caf de l'Orne, ne peut intervenir qu'en complément du prêt amélioration de l'habitat prévu dans le cadre des prestations légales.

Les diagnostics des critères de décence des logements sont effectués par l'opérateur INHARI.

**Quelques chiffres (sources INHARI et CAF 61)**

- Nombre de diagnostics-constats réalisés : 19
- Nombre de constats de non-décence avérée : 18 dont 1 imputable au locataire

- Nombre de procédure amiable (sans conservation de l'aide au logement) : 9
  - Nombre de contre-visite : 17
  - Nombre de conservation : 15 (3 locataires ont déménagé avant la conservation)
  - Nombre de levée de conservation : 15
- À noter également deux dossiers particuliers en 2018 :
- Un premier relatif au phénomène de « Fogging » (dépôt de particules noires)
  - Un second avec suspicion d'insalubrité qui va être étudié dans le cadre du POLHI

**Les défauts les plus courants dans les logements.**

- Problèmes d'humidité ou infiltrations d'eau (absence de ventilation naturelle ou mécanique)
- Installation électrique non conforme, ancienne ou dangereuse
- Absence de garde-corps ou rampes d'escaliers
- Défauts de menuiseries extérieures non étanches ou s'ouvrant avec difficulté

La médiation Caf/bailleurs a permis la résolution amiable des dossiers sans nécessiter de mesures coercitives. Le discours technique porté par l'opérateur d'INHARI et la conservation des aides au logement encourageant les bailleurs à remettre aux normes leurs logements.

Dans l'ensemble, les bailleurs sont plutôt favorables à la réalisation de travaux.

Certains signalements n'ont pas aboutis du fait :

- De l'allocataire, qui n'a pas donné suite aux demandes de la Caf, celle-ci ne pouvant se substituer aux locataires pour faire les démarches qui lui incombent.
- Du bailleur, souvent propriétaire d'un seul bien et dont les ressources ne permettent pas la réhabilitation du logement.

Nous constatons également une méconnaissance des bailleurs concernant leurs obligations liées aux normes de décence du logement pour la mise en location de leur bien.

La suspicion de non décence ne porte pas atteinte au bail. Le locataire qui conteste la décence de son logement ne peut se libérer de ses obligations locatives et suspendre le paiement de son loyer.

Le locataire doit demander par écrit au propriétaire bailleur la mise en conformité de son logement avant toutes interventions de la Caf.

A défaut d'accord entre le locataire et le bailleur, orientation vers la commission de conciliation (Direction Départementale de la Cohésion et de la Protection de la Population Cité Administrative Place Bonet 61000 ALENCON).

Au besoin le juge du tribunal peut être saisi pour fixer la nature des travaux à réaliser et le délai d'exécution.

La Caf ne dispose pas de la compétence juridique pour arbitrer les litiges entre bailleurs et locataires sur l'origine de la non décence et la responsabilité de l'une ou l'autre partie.

La conservation de l'aide au logement est fixée à 18 mois (prolongation de 2x6 mois sous conditions). Pendant ce délai de 18 mois, si le bailleur effectue les travaux, l'aide au logement peut lui être reversée, sous réserve de présentation des factures et d'une contre-visite. Passé ce délai, si aucune conformité n'est effectuée, les sommes sont définitivement perdues.

Depuis janvier 2018, la Caf prend en compte la notion de non décence imputable à l'attitude de l'allocataire, empêchement à la réalisation des travaux ou refus de réalisation du constat.



## 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 dans un délai imparti.

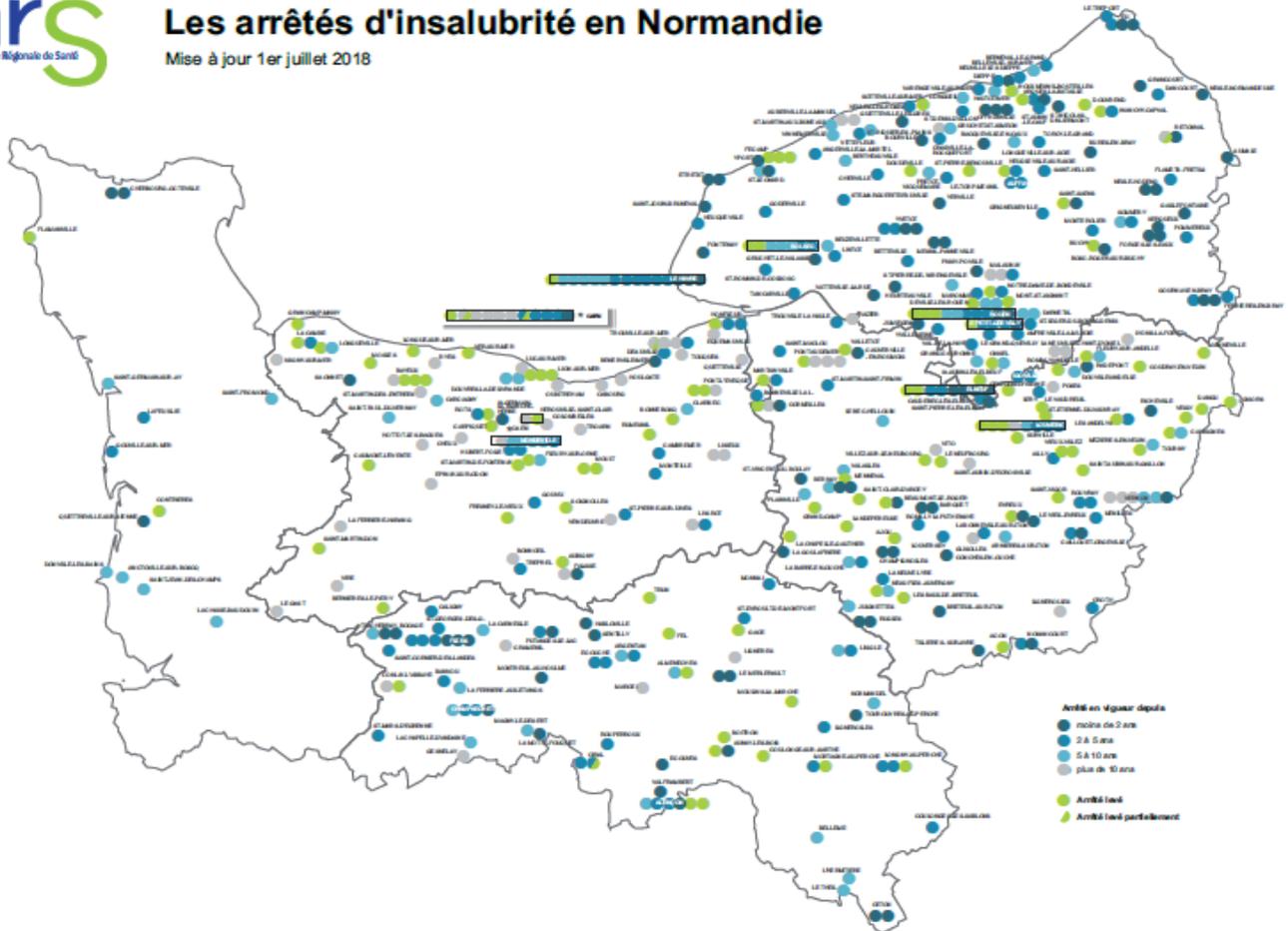
### En cas de carence du propriétaire :

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 tant que l'arrêté n'est pas levé.



## Les arrêtés d'insalubrité en Normandie

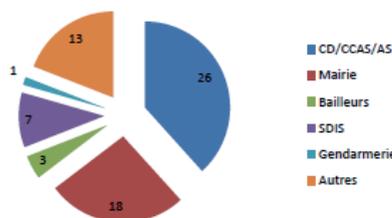
Mise à jour 1er juillet 2018



## BILAN QUANTITATIF 2018

	2015	2016	2017	2018
signalements reçus	126	70	44	68
Dossiers instruits logements visités	66	40	49	54
1311-4	4	3	6	5
1331-26	5	0	1	4
1331-26-1	4	2	6	1
mainlevée	4	3	6	6
1331-22	0	1	0	0

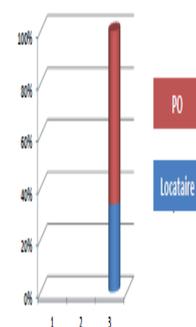
Provenance des signalements



ORNE

2/3 des dossiers instruits par l'ARS concerne des propriétaires occupants - 1/3 des locataires

Augmentation d'environ 30% du nombre de dossiers enregistrés à l'ARS par rapport à 2017.  
 Le nombre de visites pris en charge par l'ARS est à peu près identique à 2017.  
 16% de diminution du nombre d'arrêtés pris par l'ARS.  
 Presque 40% des signalements proviennent des travailleurs sociaux.  
 26% des signalements sont effectués par les services municipaux (maires, polices municipales...)  
 Le SDIS est à l'origine de 10% des signalements, alors qu'il était peu présent les années précédentes.  
 15 dossiers *incurie* traités (11 dossiers en 2018).





## 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 et des collectivités 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 2018

**5** chantiers de travaux d'office (mesures d'urgence et insalubrité) ont été menés dans l'Orne par la DDT en 2018 pour un montant global à recouvrir de 97200,49€.



# 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 7 relogements prélevés sur le contingent préfectoral en 2018. Les bailleurs sociaux ont relogés au motif "procédure 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 2018

40 dossiers instruits par la DDCSPP.  
10 dossiers conciliés.

# Statut des dossiers au 31/12/2018



**191** signalements reçus en 2018

81 dossiers ont été instruits et classés.  
110 dossiers en cours d'instruction.



**29 mars**

COPIL LHI.

**19 avril**

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

**Septembre**

Création de la plaquette LHI "info DDT Orne"

**9 octobre**

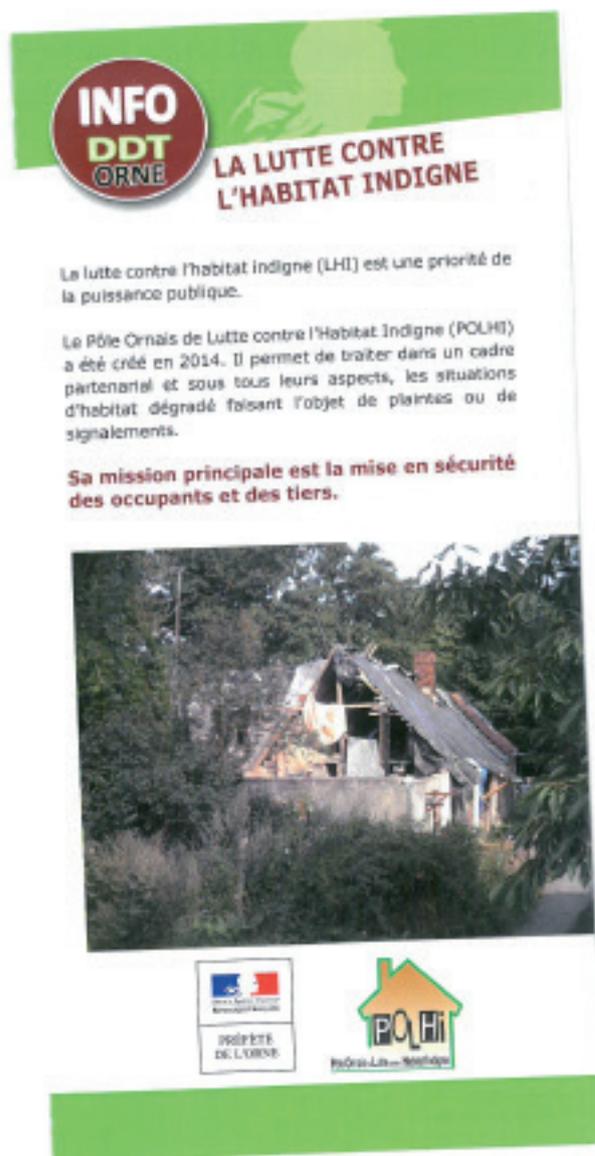
Journée de sensibilisation des élus à la LHI.

**11 octobre**

Réunion régionale LHI.

**3 décembre**

Formation Anah et ORTHI à destination de la CAF.



Assemblée générale des maires de l'Orne du 19 avril 2018.

Plaquette LHI

## Perspectives pour 2019



- Formaliser une procédure pour l'hébergement d'urgence.
- Lutter contre les marchands de sommeil en lien avec les parquets.
- 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 et déployer 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 : .....

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 Alençon cedex  
 doi-polhi@orne.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 : ..... m<sup>2</sup>

Commentaire général : .....

.....

.....

.....

.....

.....

### Problèmes repérés dans le logement :

Suspicion incurie :  oui  non

Sanitaires – Équipements :

Évier  oui  non  dégradé

WC  oui  non  dégradé

Salle d'eau  oui  non  dégradée

Fosse toutes eaux  oui  non

Raccordement tout à l'égout  oui  non

Autre  .....

Ballon d'eau chaude  oui  non  dégradé

Date d'installation du ballon d'eau chaude : .....

Raccordement eau potable :  réseau public  puits

Mode de chauffage :

Absence

chauffage central  Fuel  Électrique  Gaz  Bois

Autre : .....

Date d'installation : .....

Observations : .....

Installation électrique :

- de 10 ans.

+ de 10 ans.

Préciser l'état de l'installation

Compteur  Fils  Prises

Observations : .....

Bâti dégradé :

Gros œuvre :  Toitures.

Murs fissurés  Fuites

Menuiseries extérieures dégradées  Couvertures précaires (tôles, plaques goudonnées)

Nombre : .....

Type (bois, PVC) : .....

Intérieur :  Cheminée

Absence ou insuffisance d'isolation  Ventilation obstruée

Absence ou insuffisance de ventilation  Présence importante de moisissures

Préciser les pièces et observations : .....

Autres dégradations : .....

Sols  Peintures  Menuiseries intérieures  Papiers peints

Plafonds  Escalier  Rampes  Garde corps

Risque de danger :  à moyen terme  Santé  Sécurité

Commentaires : .....

.....

.....

.....

.....

.....





## POLHI

cité administrative  
place Bonet  
BP 537  
61007 Alençon cedex

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

## Site internet



### 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

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