



QUE FAIRE FACE À UNE SITUATION D'HABITAT DÉGRADÉ DANS LE PAS-DE-CALAIS ?



Vous êtes

LOCATAIRE

Contactez le propriétaire ou le gestionnaire par lettre recommandée pour lui indiquer les désordres dans votre logement qui paraissent relever de sa responsabilité et lui demander d'y remédier.

Si vos démarches n'aboutissent pas, contactez un professionnel* qui pourra effectuer une visite du logement et établir un relevé d'observations logement.

⚠

Vous devez :

- continuer à payer votre loyer ainsi que les charges ;
- effectuer l'entretien des lieux et les réparations locatives ;
- laisser le propriétaire procéder aux travaux.

!

À savoir :

Si votre logement présente des risques importants pour votre santé ou votre sécurité, contactez au plus vite votre mairie, le Guichet unique d'éradication de l'habitat indigne ou l'Agence Régionale de Santé *

En parallèle, vous pouvez engager une action devant le tribunal judiciaire pour obtenir la réalisation des travaux et, le cas échéant, des dommages et intérêts. L'aide juridictionnelle peut vous être accordée si vous remplissez les conditions de ressources.

Sur Internet

Vous pouvez télécharger le livret "Habitat dégradé" sur le site internet de l'ANIL ou en saisissant l'hyperlien ci-dessous :

https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/livret_habitat_degrade.pdf

* voir l'annuaire des contacts en dernière page

Vous êtes

PROPRIÉTAIRE

Vous devez louer un logement décent.

(Article 6 de la loi du 06/07/1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et décret décence du 30/01/2002)

⚠

Vous ne pouvez pas augmenter le loyer ou donner congé hors du cadre légal (article 15 de la loi N°89-462). Les actes de menace, d'intimidation, la mise en danger du (des) locataire(s) sont passibles de sanctions pénales.

!

Pour les nouveaux contrats de location conclus à compter du 1er janvier 2023, le logement devra présenter une consommation d'énergie (estimée par le diagnostic de performance énergétique) inférieure à 450 kwh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an pour être qualifié de décent.**

Permis de louer: Dans certains secteurs, la location est soumise à autorisation préalable ou déclaration. Pour savoir si vous êtes concerné, veuillez contacter la mairie du lieu de location

Sur Internet

Pour réaliser des travaux, vous pouvez bénéficier d'aides de l'ANAH. Pour consulter le site de l'ANAH, saisissez l'hyperlien ci-dessous :


<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/>

** Pour vérifier la décence énergétique de votre logement, il vous suffit de diviser la consommation d'énergies finales (kwh/ef) indiquée dans votre DPE par la surface habitable


ÉLU(E)

En tant que maire ou président d'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), vous disposez de pouvoirs de police.

<p>Salubrité et sécurité publique Respect du règlement sanitaire départemental (RSD)</p> <p>➡ Police générale du maire</p>
<p>Édifice menaçant ruine, équipements communs, stockage de matières dangereuses / inflammables</p> <p>➡ Police spéciale du maire ou du président d'EPCI</p>
<p>Danger sanitaire ponctuel</p> <p>➡ Police spéciale du préfet sollicitée par le maire</p>



Votre responsabilité peut être engagée dès lors que vous avez connaissance d'une situation, qu'elle concerne un locataire ou un propriétaire occupant.



Le guichet unique d'éradication de l'habitat indigne et l'Agence régionale de santé des Hauts-de-France restent à votre disposition.

Sur Internet

Vous pouvez télécharger des guides méthodologiques et des fiches procédurales à destination des maires et présidents d'EPCI en saisissant l'hyperlien ci-dessous :

<https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-accessibilite-habitat-et-urbanisme/Habitat/Lutte-contre-l-habitat-indigne>

PROFESSIONNEL(LE) intervenant dans le domaine social

Avec le consentement du locataire, vous pouvez remplir le relevé d'observations logement (ROL) et le transmettre au Guichet unique éradication de l'habitat indigne (GU EHI)*.



S'il y a un danger, alertez la mairie, le GU EHI ou l'Agence régionale de santé *



Pour recevoir le formulaire du ROL et bénéficier de conseils et formation, inscrivez-vous sur la liste de diffusion en adressant un e-mail à : ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr

Si vous n'établissez pas de ROL, à minima, signalez la situation au guichet unique EHI*.

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS	
Relevé d'Observations Logement (ROL)	
R 062 - (affecté par la DDTM 62)	
Diagnostic visant à caractériser un logement dégradé à partir d'un constat visuel des dysfonctionnements susceptibles de remettre en application du décret relatif aux caractéristiques du logement décent	
Date de la visite : / / 202	Rapport établi par (personnes) : Adresse de l'organisme : Téléphone : Mail :
Occupant(s) - Adresse <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sous-locataire <input type="checkbox"/> Logé gratuitement <input type="checkbox"/> sans Droit / ni Titre	N° allocataire CAF / MSA : N° unique demande logement social : N° d'enregistrement FSL : N° de l'échantillon fiscal du logement : 62 N° de la habitation ou fichier locatif intégré dans la base CRIM : à défaut à être inscrit par la DDTM 62 Nom (M, Mme) : Prénoms : N° (cpt, ter) Rue : CP : 62 ... Ville : Tel : Email : Si collectif : Nombre de logements constituant le bâtiment collectif : N° appartement : Bât / Rés : Etage : Porte N° (idem si maison dans cour) :
Caractéristique(s) de la famille Nbre total de personnes : Nbre de : majeurs : mineurs : dont mineurs) en bas âge : Personne(s) handicapé(s) dans le foyer :	
Ressources et charges Ressources : <input type="checkbox"/> RSA <input type="checkbox"/> AAH <input type="checkbox"/> CAF <input type="checkbox"/> Autres : Montant total de loyer : dont : <input type="checkbox"/> FSL <input type="checkbox"/> en tiers payant <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Dettes : Loyer : Autres : FSL : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Facture énergétique mensuelle approximative : ou GPE (évaluation du logement : A B C D E F G)	
Recherche de logement <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si oui : <input type="checkbox"/> parc public <input type="checkbox"/> parc privé Congés de fin bail exprimés : <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si oui date de fin de bail :	
Suivi de la famille Régime familial :	
Propriétaire(s) à défaut (co)propriétaire(s)	Nom (M, Mme) : Prénoms : Adresse : n° de téléphone :
1 - LOGEMENT	Désignation dans le bail : <input type="checkbox"/> Chambre <input type="checkbox"/> Studio <input type="checkbox"/> Appartement de type T... <input type="checkbox"/> Appartement de type T... Surface approximative : m ² (voir Dossier Diagnostic Technique annexé au bail - DPE, ENRMT ...) Présence d'un meuble ou pièce à m ² : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (Y) Nbre de pièces principales (Z) indiquées dans le bail (chambres), salon et salle à manger : dont chambres : Nbre de salles de bains : nombre de cuisine : nombre de WC : Présence d'animal (domestique ou NAC) dans le logement : <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, si oui, lesquels : Le logement vous semble-t-il en adéquation avec la composition familiale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (si Non voir § 6)
Description de bien	Un bail a été signé entre le locataire et le propriétaire / gestionnaire (obligatoire) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Un état des lieux a été signé à l'entrée dans les lieux (obligatoire depuis le 6-2018) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Un Dossier de Diagnostic Technique (obligatoire) a été fourni à l'entrée dans les lieux : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Les occupants ont-ils déjà signalé les dysfonctionnements au propriétaire / gestionnaire par écrit avec A.R. : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Le pas de signalement en bourse et aux ventes, faire rapport de cette obligation avant transaction (ROL) - Les interventions antérieures (courants, démarches juridiques) à préciser :
Document(s) utile(s)	Date de construction : <input type="checkbox"/> 1949 (CREEP) <input type="checkbox"/> 1949 *voir § 5 - Abrasion - Ventilation <input type="checkbox"/> Ne sait pas - Si bâtiment construit avant 1949 et entré dans les lieux postérieurement au 12 août 2008 Un Constat de Risques d'Exposition au Plomb a été fourni au locataire : <input type="checkbox"/> Oui (validité 6 mois) <input type="checkbox"/> Non

Illustration ci-contre : formulaire-type ROL, relevé d'observations logement

VOS CONTACTS

Guichet unique éradication de l'habitat indigne – DDTM 62
100 avenue Winston Churchill - CS 10007 62022 Arras CEDEX
Tél. : 03 21 22 99 34 – accueil physique sur RDV uniquement
Mél. : ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr

Agence régionale de santé des Hauts-de-France
Tél. : 08 09 40 20 32 – Mél. : ars-hdf-SSE62@ars.sante.fr

Conseil départemental du Pas-de-Calais
Rue Ferdinand Buisson 62018 Arras CEDEX 9
Site internet : <http://www.pasdecalais.fr/>
Service des politiques sociales du logement et de l'habitat
Tél. : 03 21 21 62 62

À Boulogne-sur-Mer : **service communal d'hygiène et de santé**
Place Godefroy de Bouillon 62200 Boulogne-sur-Mer
Tél. : 03 21 87 40 11 – Mél. : hygiene@ville-boulogne-sur-mer.fr

À Calais : **service communal d'hygiène et de salubrité**
CS 30329 62107 Calais CEDEX
Tél. : 03 21 46 63 37 – Mél. : hygiene-salubrite@mairie-calais.fr

Territoire de la communauté d'agglomération du pays de Saint-Omer : **guichet unique d'information sur l'habitat**
1, allée du Parc 62500 Saint-Omer
Tél. : 03 74 18 22 20 – Mél. : guih@ca-psyo.fr

Votre mairie ou votre ECPI

Agence d'information sur le logement du Nord et du Pas-de-Calais
Tél. : 03 59 61 62 59 – Mél. : contact@adilnordpc.fr
Accueil physique sur RDV uniquement
Ligne info habitat indigne : 0 806 706 806

Caisse d'allocations familiales
Rue des Promenades 62015 Arras CEDEX
Tél. : 08 10 25 62 30

Mutualité sociale agricole
1, rue André Gatoux 62000 Arras
Tél. : 03 20 00 20 00

Association des maires et des présidents d'intercommunalité 62
39 rue d'Amiens 62000 Arras
Tél. : 03 21 71 01 81 – Mél. : am.62@wanadoo.fr