

# Signaler un logement indigne

L'habitat indigne est caractérisé par des lieux utilisés à des fins d'habitation alors qu'ils ne sont pas prévus à cet effet. Ces lieux concernent principalement des logements ou bâtiments qui exposent ses occupants à des risques sanitaires importants.

Par exemple, l'habitat indigne comprend les situations de logements insalubres qui présentent un danger imminent pour la santé des occupants (suroccupation, dimensions de pièces insuffisantes, normes de sécurité non-respectées, etc.). Le préfet, via l'Agence régionale de santé, est responsable de ces procédures.

Il comprend également les logements concernés par des manquements d'hygiène et à la salubrité, c'est-à-dire les situations présentant un risque sanitaire préjudiciable à moyen terme pour les occupants (humidité importante, moisissures, ventilation, etc.). C'est alors le maire qui est chargé d'identifier ces désordres et de mener les procédures.

## Mon logement présente des manquements à l'hygiène et à la salubrité

### Manquements ? Insalubrité ?

Les manquements consistent en des désordres sanitaires n'impactant pas directement la santé des occupants (présence de nuisibles, ventilation inopérante, humidité...).

L'insalubrité représente un danger pour la santé des occupants (aucune pièce de vie supérieure ou égale à 9 m<sup>2</sup>, aucune ouverture vers l'extérieur donnant à l'air libre, l'habitation en cave, etc.).



### Quelles démarches ?

Adresser un courrier recommandé avec accusé de réception à votre propriétaire ou bailleur, l'informant des problèmes rencontrés et lui demandant d'y remédier.

Si vous n'avez pas eu de réponse ou vous avez obtenu une réponse défavorable, procéder au signalement en complétant le formulaire ci-après : [FORMULAIRE](#). Les services de la commune étudieront la viabilité de votre demande. Le formulaire est également disponible à l'accueil de la mairie.

Si elle est recevable, une visite de votre logement sera effectuée à la suite et un constat sanitaire sera établi.

Après le constat sanitaire :

- Si votre logement présente des manquements à l'hygiène et à la salubrité, la Municipalité mettra en demeure votre bailleur /propriétaire de réaliser les travaux nécessaires afin que vous ayez une jouissance normale de votre logement.

- Si votre logement répond à un ou des critères relevant de l'insalubrité, la Municipalité saisit la Délégation Territoriale du Val d'Oise de l'Agence Régionale de Santé qui prendra en charge le dossier.

## Mon logement est non décent

### Logement non décent ?

Logement ne présentant pas les éléments de confort minimum (absence d'eau chaude, de chauffage, ...).

### Quelles démarches ?

**1. Informer votre bailleur /propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception des problèmes constatés et des travaux demandés.**

Il faut absolument indiquer dans le courrier un délai clair, précis et réalisable pour que le propriétaire/bailleur réalise les travaux demandés et lui demander de répondre par écrit.

**2. En cas d'absence de réponse de votre bailleur/ propriétaire dans le délai imparti**, procéder à une nouvelle et ultime relance par courrier recommandé avec accusé de réception.

**3. Si le bailleur /propriétaire n'a pas répondu ou refuse de faire les travaux**, tentez de régler la situation à l'amiable :

- Rassembler des éléments probants, avérés et irréfutables
- Saisissez la Commission départementale de conciliation

**4. Prenez contact avec la Maison de la justice et du droit pour lancer une action en justice**

Prenez contact avec la Maison de la Justice et du Droit qui vous expliquera la procédure pour saisir le Juge d'Instance afin d'engager une action contentieuse, s'appuyant notamment sur un constat d'huissier.

Seul le juge peut prescrire la condamnation du propriétaire/bailleur à exécuter les travaux nécessaires, mais aussi, obtenir une réduction du montant du loyer et des dommages et intérêts. Il peut également valider la consignation des loyers auprès de la Caisse des dépôts et Consignation dans l'attente de la réalisation des travaux prescrits.

## Quels interlocuteurs pour quels désordres ?

