



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

habitat insalubre

Question écrite n° 83215

Texte de la question

M. Arnaud Richard appelle l'attention de M. le ministre du travail, de la solidarité et de la fonction publique sur les modalités de détermination du caractère insalubre d'un logement. Si le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2212-2 donne compétence au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police, d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques dans un certain nombre de domaines, il peut être difficile, notamment en matière d'insalubrité des logements de déterminer, avec précision, le caractère insalubre d'un logement. De même, le maire, notamment dans des communes de petite taille, n'a pas toujours les moyens de prescrire les mesures de réparation, tels que prévues à l'article L511-1 du code de la construction et de l'habitation. Par ailleurs, si le maire a constaté le caractère insalubre, voire dangereux pour la santé, d'un logement et mis en demeure le propriétaire de supprimer les non-conformités, il ne peut pas prescrire un type précis de travaux et n'a pas toujours les moyens techniques de vérifier que les travaux éventuellement effectués sont de nature à éliminer les risques encourus. Il lui demande s'il ne serait pas opportun dans ces conditions que les directions départementales des affaires sanitaires et sociales apportent, à la demande du maire, leurs compétences techniques pour déterminer le caractère d'un logement insalubre avant la saisine du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) pour la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

Texte de la réponse

La lutte contre l'habitat insalubre relève plus largement de la lutte contre l'habitat indigne, politique publique prioritaire qui organise un travail partenarial entre les acteurs publics concernés et en particulier entre le préfet et le maire. Le maire est l'autorité de police de droit commun au niveau local. La salubrité et la sécurité publique font partie de l'ordre public qu'il appartient au maire de faire respecter sur le fondement de son pouvoir propre de police (article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales). Il lui appartient de prescrire les actions utiles à la disparition des causes d'insalubrité ou d'insécurité, soit par référence aux normes prévues par les textes législatifs ou réglementaires, et notamment par le règlement sanitaire départemental, soit, en cas de menace grave et imminente, en édictant toute mesure adaptée aux circonstances. En matière de sécurité et de santé publique, le maire et respectivement le préfet disposent également de pouvoirs de police spéciaux. En cas d'atteinte à la santé publique ou à la sécurité publique et lorsque les conditions en sont réunies, les polices spéciales doivent être privilégiées en complément de la police générale du maire ou de manière autonome. Ainsi lorsque le maire suspecte un cas d'insalubrité dans sa commune, deux situations doivent être distinguées selon que la commune dispose d'un service communal d'hygiène et de santé (SCHS) ou non : lorsque la commune est pourvue d'un SCHS (obligatoire dans les communes de plus de 20 000 habitants), le maire s'appuie sur ce service qui est tenu d'instruire les dossiers insalubrité. La commune bénéficie en effet d'une dotation générale de décentralisation spécifique pour instruire les affaires d'insalubrité ; lorsqu'une commune ne dispose pas de SCHS, le maire peut saisir le directeur général de l'agence régionale de santé pour lui demander d'effectuer une enquête sur l'insalubrité suspectée. Le rapport est ainsi établi, soit par l'Agence régionale de santé (ARS), soit par le SCHS de la commune et il est signé de son directeur. Sauf en cas de danger imminent, le rapport

concluant à l'insalubrité sera ensuite présenté devant le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) dont l'avis lie le préfet pour la prise de l'arrêté d'insalubrité. En tout état de cause, pour évaluer le caractère insalubre des logements, la « grille insalubrité » établie par la Direction générale de la santé doit être utilisée. Lorsque des désordres affectent la solidité d'un édifice, ou de certains de ses éléments, intérieurs ou extérieurs, et créent un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public, le code de la construction et de l'habitation (CCH) a prévu un dispositif relatif au péril (L. 511-1 à L. 511-3 du CCH) qui relève de l'autorité du maire. Même dans le cadre de cette procédure qui relève pleinement de l'autorité du maire, les services de l'Etat ont pour responsabilité d'aider et d'accompagner les communes car en cas de défaillance du maire, en vertu de l'article L. 122-34 du code général des collectivités territoriales CGCT, le préfet est tenu de se substituer à ce dernier. Dans sa circulaire du 8 juillet 2010, le préfet, délégué général pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées, fixe dans ses priorités en matière de lutte contre l'habitat indigne l'accompagnement des communes. L'accompagnement des communes se fait en particulier au travers des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne, pôle interministériel rassemblant l'ensemble des acteurs qui agissent dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne au niveau local. A ce jour, il existe 65 pôles départementaux.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Richard](#)

Circonscription : Yvelines (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83215

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Travail, solidarité et fonction publique

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 juillet 2010, page 7518

Réponse publiée le : 13 mars 2012, page 2313