



**62** Pas-de-Calais  
Le Département

  
**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ars**  
Agence Régionale de Santé  
Hauts-de-France



**enedis**  
L'ELECTRICITE EN RESEAU

## PLAN DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
HENIN CARVIN

**2022-2027**

PROTOCOLE DE COOPERATION ENTRE :

- L'ETAT
- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HENIN-CARVIN
- LES COMMUNES
- LE CONSEIL DEPARTEMENTAL 62
- LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES 62
- L'AGENCE REGIONALE DE SANTE
- ENEDIS



Ce protocole marque la volonté partagée

*Entre*

- **La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin**, représentée par son Président, **Monsieur Christophe PILCH**,
- **Les communes de Bois-Bernard, Carvin, Courcelles-lès-Lens, Courrières, Dourges, Drocourt, Evin-Malmaison, Hénin-Beaumont, Leforest, Libercourt, Montigny-en-Gohelle, Noyelles-Godault, Oignies et Rouvroy** , représentées par **leurs maires**,
- **L'Etat**, représenté par la Préfet du Pas-de-Calais, **Monsieur Jacques BILLANT**,
- ✓ **L'Agence Régionale de Santé (ARS)**, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Benoit VALLET**,
- ✓ **Le Conseil Départemental du Pas-de-Calais**, représenté par son Président, **Monsieur Jean Claude LEROY**,
- ✓ **La Caisse d'Allocations Familiales du Pas de Calais**, représentée par sa Présidente, **Madame Nathalie MENU** et par son Directeur, **Monsieur Jean Claude BURGER**
- ✓ **La direction territoriale du Pas de Calais d'ENEDIS**, représentée par son directeur **Monsieur Jérôme MARKIEWICZ**

D'établir un plan d'actions en vue d'éradiquer l'habitat indigne et la précarité énergétique.

***Il a été exposé ce qui suit :***

## PREAMBULE

Il existe en France environ 450 000 logements occupés considérés comme potentiellement indignes (source ministère de la transition écologique - 28/09/20).

La loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions a défini l'habitat indigne de la façon suivante : constituent un habitat indigne les locaux, installations ou logements, qui exposent leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité, et dont le traitement relève donc des pouvoirs de police exercés par les maires et les préfets, selon la nature des désordres constatés. Sont donc visés par cette définition :

- Les locaux et installations utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage (caves, sous-sols, combles...).
- Les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité. Cette définition s'applique à tous les locaux utilisés à des fins d'habitation, à tous types d'occupants quels que soient leur statut dès lors que les locaux présentent de tels risques.

La lutte contre l'habitat indigne s'appuie également sur de nombreux textes législatifs et réglementaires :

- La loi Besson du 31 mai 1990 qui crée les plans départementaux d'accès pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).
- La loi d'orientation et de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 qui crée des dispositifs d'urgence pour lutter contre le saturnisme, renforcer les sanctions à l'encontre des marchands de sommeil.
- La loi du 13 décembre 2000 qui crée la notion de logement décent dans les rapports locatifs et le décret d'application du 30 janvier 2002 qui définit ce qu'est un logement décent.
- Loi du 24 mars 2014, loi pour l'accès à l'urbanisme et à un logement rénové (loi ALUR) qui vient renforcer les dispositions visant notamment à éradiquer les logements dangereux, mettre fin aux pratiques de certains bailleurs indécents. A ce titre, elle instaure le permis de louer, crée une astreinte administrative visant à favoriser l'exécution des mesures prises par l'autorité administrative, institue de nouvelles dispositions en matière pénale visant à lutter contre les marchands de sommeil.
- La Loi 23 novembre 2018, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui :
  - ✓ Elargit et systématisé le dispositif de l'astreinte administrative.
  - ✓ Renforce les sanctions pénales et financières à l'encontre des marchands de sommeil.
  - ✓ Habilité le gouvernement à agir par voie d'ordonnance pour:
    - Harmoniser et simplifier les procédures des polices spéciales, nombreuses et complexes, et mieux les articuler entre elles.
    - Préciser les pouvoirs dont dispose le maire dans le cadre de sa police générale pour traiter les situations d'urgence.
    - Sécuriser les transferts et délégations des polices spéciales du maire au président de l'EPCI.
    - Inciter à la mise en place de services mutualisant les moyens au niveau intercommunal.
- L'Ordonnance du 16 septembre 2020 prise en application de la loi Elan, qui réforme les polices de lutte contre l'habitat indigne et les prérogatives du préfet, des maires et des EPCI :
  - ✓ Instaure une police unique de la sécurité et de la salubrité (article L 511-1 à L 511-6 CCH et art. R 511-1 et suivants du CCH)
  - ✓ Définit l'autorité compétente pour déclencher la procédure en fonction du fait générateur (article L 511-4 CCH)
    - Maire ou le président d'EPCI pour la sécurité des personnes.
    - Préfet pour le danger pour la santé des personnes.
  - ✓ Instaure une procédure d'urgence (L 511-19 à L 511-21CCH).
  - ✓ Donne une nouvelle définition de l'insalubrité (article L 1331-22 code santé publique).

- ✓ Définit les peines encourues en cas de non-respect des prescriptions prévues par les arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité (article L 511-22 CCH).
- Le décret du 11 janvier 2021 relatif à l'intégration d'un critère de performance énergétique dans la définition du logement décent
  - ✓ Instaure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour toute nouvelle mise en location, un seuil de consommation maximale en énergie finale à 450 kWh Ef/m<sup>2</sup>/an (classe G du DPE)
- Dispositions à venir
  - ✓ En matière de décence
    - Interdiction de mise en location des logements en classe G à compter de 2025.
    - Interdiction de mise en location des logements classés F et G à compter de 2028.
  - ✓ En matière de règlement sanitaire départemental (RSD).
    - Remplacement des dispositions de la partie habitat du RSD par des décrets à venir.
    - Décret fixant un référentiel de normes minimales d'habitabilité à venir.

Dans le Pas de Calais, le PDALHPD, document de cadrage des politiques du logement et de l'hébergement, est un plan stratégique à l'échelle départementale permettant de définir et coordonner les différentes actions et outils des partenaires. La lutte contre le mal logement, l'habitat indigne et la précarité énergétique sont des thématiques clés de ce plan. Les axes de travail principaux concernent le repérage et l'information des personnes en situation de mal logement, la formation des professionnels de terrain, l'accompagnement social et juridique des personnes en difficultés et la coordination des acteurs. Sont identifiés le Fonds de Solidarité Logement (FSL) dans son volet précarité énergétique mais également l'action du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne (PDLHI) et le protocole de coopération.

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité en matière de politique de l'habitat et du logement de la Communauté d'agglomération Hénin-Carvin (CAHC). Elle est ciblée au titre des actions du Projet de Territoire Ecologique (PTE) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAHC.

Le droit au logement décent et la lutte contre les exclusions s'inscrivent dans une logique de renouvellement urbain et de coopération entre les partenaires, qui décident de moyens complémentaires et pluriannuels de lutte contre l'habitat dégradé. C'est dans ce cadre que l'Etat et la CAHC ont décidé d'endiguer ces situations inacceptables pour permettre à chaque individu d'occuper un logement qui ne porte pas atteinte à sa santé et sa sécurité.

C'est ainsi que le premier plan d'actions 2002-2007 pour l'éradication de l'habitat indigne (EHI) entre l'Etat et la CAHC est formalisé. Il intègre ensuite le Conseil départemental et la Caisse d'allocations familiales (CAF) du Pas de Calais dans le cadre du plan 2009-2014 puis l'Agence régionale de santé (ARS) des Hauts de France au sein du plan d'actions 2016-2020. Le plan d'actions 2022-2027 intervient dans la continuité du développement du travail partenarial précédent et intègre la direction territoriale du Pas de Calais d'ENEDIS.

Afin d'atteindre ces objectifs communs, l'Etat, la CAHC, les communes constitutives, le Conseil départemental du Pas-de-Calais, la Caisse d'allocations familiales du Pas-de-Calais, l'Agence Régionale de Santé et la direction territoriale du Pas de Calais d'ENEDIS décident de moyens d'interventions complémentaires dans le cadre d'un dispositif pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

# I - LE CONTEXTE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HENIN-CARVIN

Le territoire de la CAHC comptait une population de 125835 habitants en 2017 (source INSEE). Le parc immobilier de la CAHC comporte 51 335 logements (source Filocom). Il est marqué par son passé industriel et minier avec une large majorité de logements individuels et une part importante de logements institutionnels (HLM et minier) en réponse aux besoins des ménages fragilisés sur le plan économique.

## 1 – UN PARC PRIVE PLUS IMPORTANT MAIS QUI RESTE FRAGILE

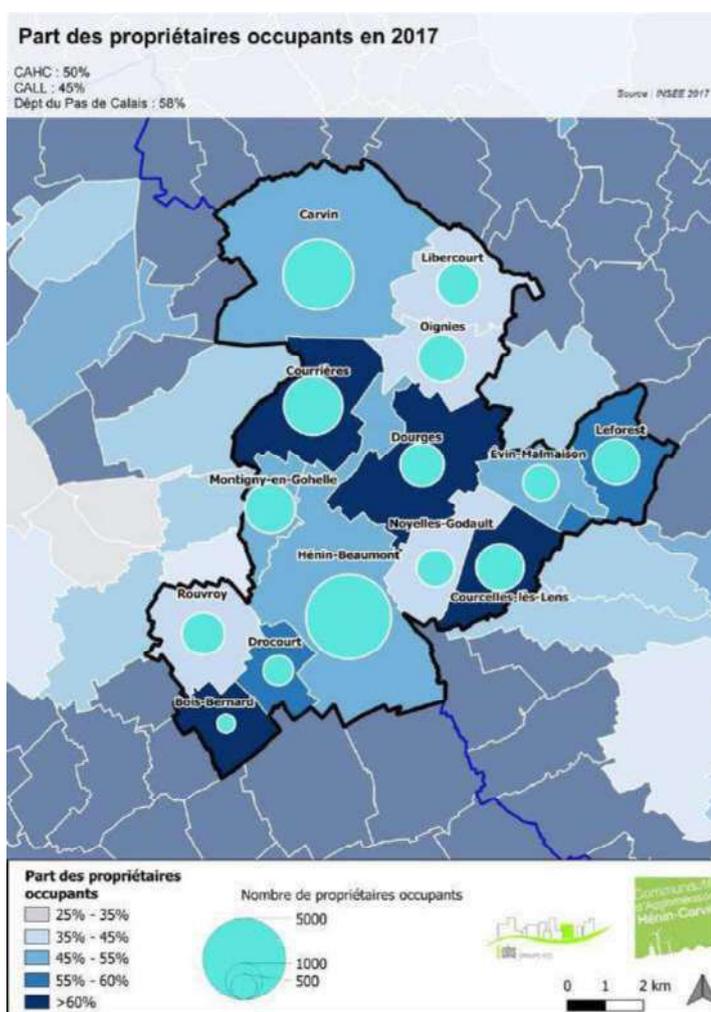
La part des propriétaires occupants (PO) est de 50%. Ce chiffre est en augmentation par rapport au diagnostic du plan d'actions 2016-2020 qui présentait une part de PO correspondant à un peu plus de 47%.

La part des locataires privés s'élève quant à elle à 10% contre 9% dans le diagnostic du plan d'actions 2016-2020.

L'occupation du parc privé, qu'elle soit pour les locataires ou les PO est fragile sur le plan économique. Beaucoup d'occupants rentrent dans les plafonds d'éligibilité du logement social :

- 50 % des propriétaires occupants.
- 78% des locataires (contre 47% et 76% à l'échelle du département du Pas de Calais)

Les niveaux de loyer dans le parc privé sont comparables à ceux du département (9€) mais sont plus élevés que dans le parc social (5,6 €)



## 2 – UN PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE EN BAISSSE

### **Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) : quelle approche ?**

La qualité du logement est appréhendée par le classement cadastral selon la nomenclature établie par la direction générale des impôts (DGI) en tenant compte du caractère architectural, de la qualité de la construction, de la distribution du local et de son équipement. Ce classement s'applique aux résidences principales du secteur privé occupées par des propriétaires ou des locataires. Pour établir un repérage et une évaluation quantitative du nombre de logements potentiellement indignes du parc privé, certaines des catégories 1 à 8 du classement cadastral sont retenues : la catégorie 6 (ordinaire), la catégorie 7 (médiocre, correspondant à des logements médiocres de construction économique, avec souvent des vices, exigus et sans confort) et la catégorie 8 (très médiocre, correspondant à des logements délabrés proches de l'insalubrité irrémédiable). Il est ensuite considéré que plus l'occupant d'un logement est modeste, plus il y a des risques que l'état de son logement le soit aussi.

Ainsi sont retenus comme logements « potentiellement » indignes :

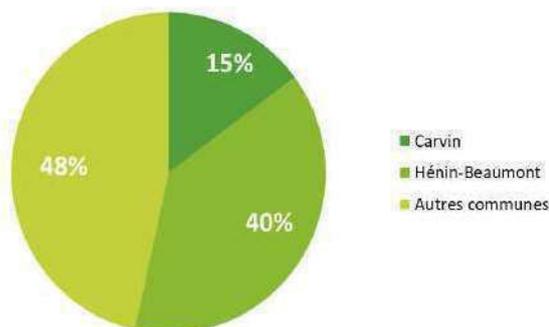
- Les logements des catégories cadastrales 7 et 8 occupés par des ménages au revenu fiscal de référence < ou = à 150% du seuil de pauvreté.
- Les logements dans la catégorie cadastrale 6 occupés par des ménages au revenu fiscal de référence < ou = à 70 % du seuil de pauvreté.

L'habitat indigne est souvent celui des ménages les plus démunis. Il recouvre toute situation d'habitation portant atteinte à la santé et à la dignité des personnes ou au droit au logement. Les répercussions sur les familles sont d'ordre physique, mental mais aussi social du fait de l'exclusion par le logement. En effet, l'accès aux droits fondamentaux des personnes mal logées est réduit : droit à l'éducation des enfants pour des situations de sur-occupation, droit à la vie familiale et à son intimité. Il représente donc un enjeu fort pour les autorités locales.

Selon les données de l'ANAH en 2015, le territoire de la CAHC comptait près de 1 400 logements dans le PPPI dont 80% datent d'avant 1950. Cela représente 6,4% du parc privé total. En 2005, ce taux s'élevait à plus de 12% (11% dans le département du Pas de Calais). Dans le précédent plan d'actions 2016-2020, il était précisé 3 188 logements potentiellement indignes en 2013, représentant 8.5% du parc privé de la CAHC. L'explication de cette baisse brutale s'explique par le fait que les logements de Maisons et Cités (précédemment SOGINORPA) ne sont plus pris en compte dans le calcul du PPPI, ce qui fait baisser significativement les chiffres.

D'après les données de l'ANAH en 2015, la commune avec la part du PPPI la plus importante était Hénin Beaumont avec un taux de 7.1% représentant 535 logements.

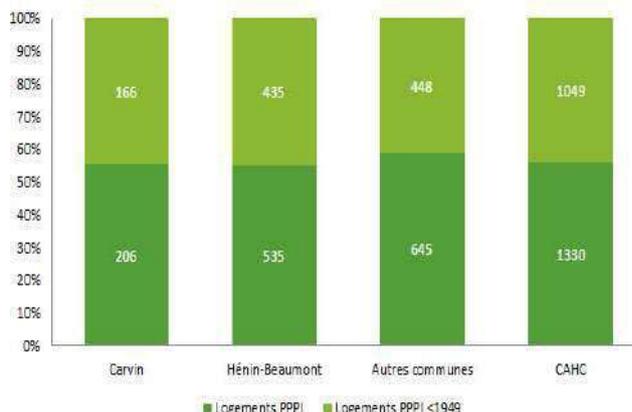
Part des PPPI de la commune dans le volume total de logements privés potentiellement indignes



source : ANAH 2015, traitement Eohs

Logements PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)

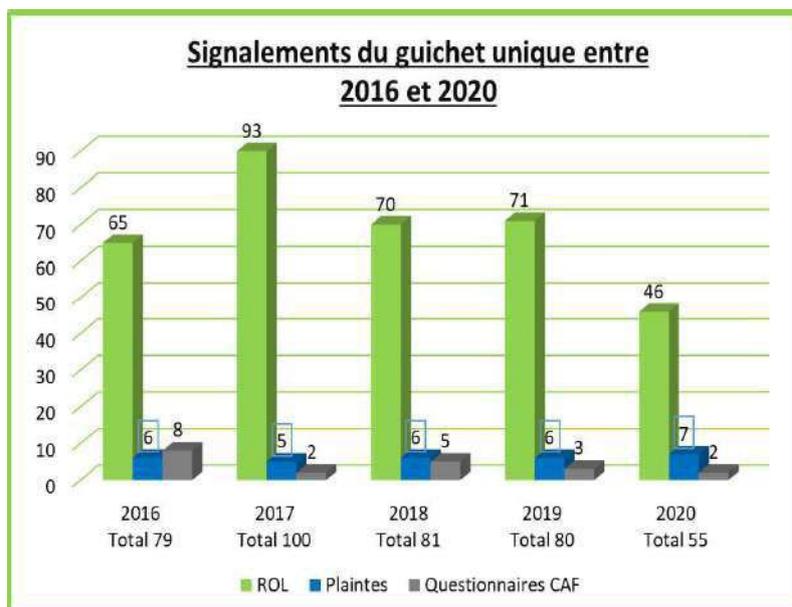
source : ANAH 2015, traitement Eohs



### 3 – UNE DIMINUTION DES SIGNALEMENTS AU GUICHET UNIQUE SUR LA CAHC

Les principaux signalements au guichet unique de l’habitat indigne sont les relevés d’observations du logement (ROL). Ils permettent de signaler des logements dans lesquels des problèmes techniques sont repérés par toute personne qui, au cours de sa mission d’action sociale, repère des conditions d’habitabilité pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants (assistantes sociales, travailleurs sociaux, contrôleurs de la CAF, associations, services municipaux...).

Entre le 01/01/2016 et le 31/12/2020, le guichet unique de l’habitat indigne a recensé 345 ROL. Entre le 01/01/2009 et le 31/12/2013, 577 ROL avait été recensés. On constate donc une diminution du nombre de signalements. Nous pouvons justifier cette baisse par la crise sanitaire qui a impacté le nombre de signalements en 2020. Le nombre de logement rénovés diminuant ainsi la taille du PPPI et la difficulté de repérage des logements indignes restants peuvent aussi expliquer cette baisse.



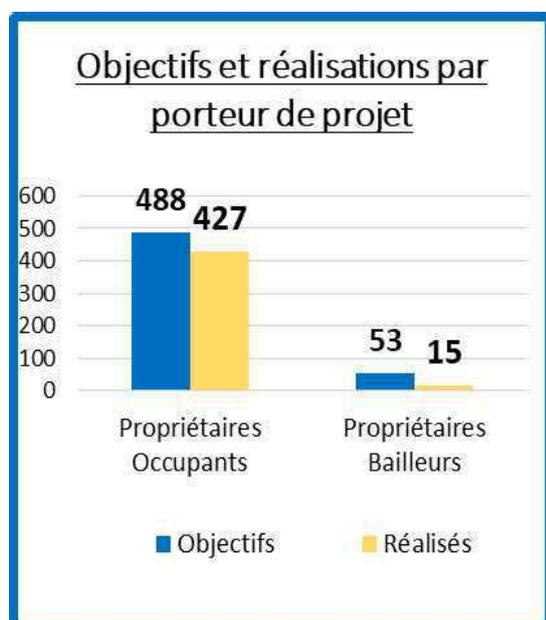
## II - LES ACTIONS AU SEIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HENIN-CARVIN

La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique est une des actions inscrite au projet de territoire écologique de la CAHC. Cette action constitue également un des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de la CAHC, dans la continuité des précédents programmes.

Dans ce contexte, la CAHC est engagée dans une démarche globale de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

### 1 – DES PROGRAMMES OPERATIONNELS EVOLUTIFS ET AMBITIEUX

#### A – Bilan du PIG 2014-2020 – « Habiter Mieux »



Entre 2014 et 2018 la CAHC s'est engagée au côté de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) dans le cadre d'un programme d'intérêt général (PIG) «*habiter mieux*». Ce dernier a permis d'octroyer une aide aux travaux et un accompagnement d'ingénierie aux propriétaires éligibles via l'opérateur CITEMETRIE. Ainsi, plus de 440 logements ont été financés pour un total de 8.4 millions d'euros de travaux et générant 4.5 millions d'euros d'aides publiques.

Le bilan du PIG 2014-2018, a notamment permis de mettre en avant 2 freins :

- Des difficultés de repérage et de traitement de l'habitat indigne toujours persistantes.
- Des difficultés pour certains propriétaires de faire l'avance de subvention.

#### B – Les nouveaux dispositifs

C'est dans ce cadre que le 31/01/2020, la CAHC s'est lancée dans un second PIG «*économie d'énergie, adaptation et lutte contre le logement indigne*» pour une durée de 4 ans avec l'opérateur INHARI. Les objectifs, plus ambitieux que le précédent PIG, sont de réhabiliter 648 logements dont 628 PO et 20 propriétaires bailleurs (PB). L'enveloppe de l'ANAH s'élève à 7,3 millions d'euros et celle de la CAHC à 1,3 millions d'euros. Pour faire face aux difficultés d'avance de subvention auxquelles ont été confrontés certains propriétaires dans le précédent PIG, la CAHC a mis en place une caisse d'avance de fonds en partenariat avec le groupement Tisserin (ex : PROCIVIS).

En sus du PIG, la CAHC a mandaté le groupement CITEMETRIE/INTENCITE le 15/12/2020 pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU sur les communes d'Hénin-Beaumont et de Carvin.

## 2 – DES OUTILS D'INFORMATION ET D'ACCOMPAGNEMENT CONSTANTS

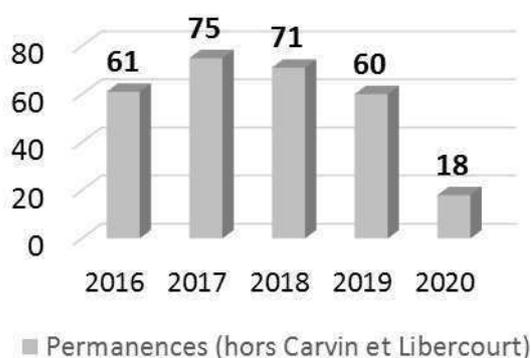
### A – Le partenariat avec l'ADIL

L'ADIL (agence interdépartementale d'information sur le logement) est partenaire de la CAHC dans le cadre de permanences dans ses locaux (2 fois par mois et sur rdv) et à destination du public, renseigne sur toutes questions juridiques, financières et fiscales liées au logement. L'ADIL propose également, à l'ensemble des partenaires du protocole, un plan annuel de formations relatives à la lutte contre l'habitat indigne, communiqué chaque début d'année à l'ensemble des partenaires du plan.

**Consultations au profit  
des habitants de la CAHC  
entre 2016 et 2020**



**Permanences sur le territoire  
de la CAHC  
entre 2016 et 2020**



Entre 2016 et 2020, le bilan des consultations de l'ADIL fait état d'une prépondérance des demandes sur les communes d'Hénin Beaumont suivi de Carvin. Les problèmes locatifs relatifs aux obligations du bailleur (logement décent, habitat indigne, impayés d'expulsions, état des lieux et restitution du dépôt de garantie) sont les sujets les plus abordés. Au total, l'ADIL a répondu à 1769 consultations entre 2016 et 2020.

L'ADIL anime également des rencontres d'information et de formation collective sur l'habitat indigne, à destination des professionnels (travailleurs sociaux). Entre 2016 et 2020, 17 rencontres ont eu lieu. Elles ont notamment permis de sensibiliser les professionnels aux notions et procédures en matière d'habitat indigne, aux évolutions législatives et réglementaires et aux outils existants.

Il est à noter que le Conseil Départemental soutient également l'ADIL dans son déploiement et son activité à l'échelle départementale, pour mener à bien ses missions d'intérêt général auprès des habitants sur tout le territoire.

### B – De l'EIE à l'ECF de la CAHC

**Les conseils apportés par l'ECF  
entre 2016 et 2020**



L'espace info énergie (EIE) de la CAHC, devenu l'espace conseil faire (ECF), reçoit le public à la maison de l'environnement (« Aquaterra »). Il octroie des conseils gratuits, neutres et indépendants sur l'énergie

dans l'habitat. Entre 2016 et 2020, il a répondu à 2818 sollicitations de particuliers.

De 2016 à 2020, le nombre de conseils apportés à presque été multiplié par 2. Entre 2005 et 2012, l'EIE a recensé 1 873 contacts. On constate donc une augmentation constante de l'activité et des accompagnements réalisés depuis 15 ans.

Entre 2016 et 2020, l'ECF a également réalisé 114 animations, principalement à destination des professionnels (ex: visite de chantier, conférence, interviews journalistiques...). Parmi les animations, des ateliers éco gestes se sont tenus principalement pour les travailleurs sociaux de Maisons Départementales de la Solidarité (MDS) et de CCAS (découverte de sites, maison passive, maison rénovée, ateliers sensibilisation (ex: enduit terre paille)...). Depuis 2020, l'ECF a recentré son travail sur le conseil individualisé, diminuant ainsi le nombre d'animations proposées.



### C - Le partenariat avec l'Immobilière Sociale 62

La CAHC est un des partenaires de l'Immobilière Sociale du Pas de Calais, agence immobilière à vocation sociale, qui capte des logements locatifs dans le parc privé (prise en gestion) aux fins de reloger des ménages éligibles au fonds de solidarité pour le logement (FSL). Dans le cadre de ce partenariat, un accent est mis sur la qualité des logements captés et la mise aux normes. L'entretien et la bonne tenue des logements sont constamment recherchés. Ce partenariat favorise également l'accès au logement des jeunes. Une permanence de l'Immobilière Sociale est organisée mensuellement à la CAHC, sur rdv.

Il est à noter que le Conseil Départemental, l'Etat et la CAF conventionnent également avec l'Immobilière Sociale 62, pour améliorer la captation de logements de qualité du parc privé, le relogement des publics du PDALHPD dans le parc privé et leur accompagnement. Ce partenariat commun permet de renforcer l'articulation des dispositifs et des objectifs de travail sur le Pas-de-Calais.

### D – Communication

Une campagne de communication sur les droits et devoirs du locataire a été lancée lors du précédent plan d'actions. Un guide a été réalisé à cet effet et est disponible sur le site internet de la CAHC et en mairie. C'est un document qui répertorie les droits et obligations pour l'entretien du logement. Il donne des conseils sur les éco gestes, la santé et les économies d'énergie.

Plus globalement, le site internet de la CAHC propose également en libre téléchargement les fascicules intégrant les informations sur les démarches à engager et sur les coordonnées des interlocuteurs à contacter en fonction des situations auxquelles les personnes sont confrontées (ex : partenaires, habitat dégradé, guide des réparations locatives...).

Afin d'aider les travailleurs sociaux et les référents EHI communaux dans l'élaboration des ROL et les visites des logements, notamment soumis au permis de louer évoqué ci-après, la CAHC a élaboré un guide leur permettant d'avoir un support d'information dans ces démarches ([guide technique ROL et permis de louer en annexe 1](#))

### 3 – LA MISE EN ŒUVRE DU PERMIS DE LOUER

En application de la loi ALUR, et dans le but de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, la CAHC a décidé de mettre en place l'autorisation préalable de mise en location (APML) aussi appelée « permis de louer » (articles L635-1 à L635-11 du CCH). Le propriétaire doit déposer à la CAHC une demande qui doit faire l'objet d'un accord pour pouvoir mettre en location son bien. C'est à la fois un outils de détection des conditions d'habitabilité pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants, à travers l'instruction du dossier opérée par les services de la CAHC (diagnostics obligatoires et visites des logements par les référents communaux EHI), mais également un moyen coercitif pour lutter contre l'habitat non décent (un propriétaire peut être sanctionné d'une amende pouvant aller jusqu'à 15 000€), s'il loue son bien malgré un refus.

Ce dispositif a été instauré le 1<sup>er</sup> juillet 2019 sur les 4 communes suivantes :

- CARVIN
- HENIN BEAUMONT
- COURRIERES
- NOYELLES GODAULT

Le dispositif présente un premier bilan positif avec plus des 3/4 d'autorisations accordées. Par ailleurs, au 31 décembre 2020, 115 logements ont bénéficié d'un accord après des travaux de mise aux normes soit 80% des demandes déposées. Les principaux motifs de refus quant à eux, concernent principalement des anomalies électriques et de gaz ainsi que l'absence de garde-corps (ex: rampe d'escalier). Ce dispositif de contrôle participe pleinement à l'éradication de l'habitat indigne sur le territoire de la CAHC.

**Bilan d'instruction des 187 dossiers déposés  
au 31 décembre 2020**



Fort de ce constat, au 1<sup>er</sup> juillet 2021, 6 nouvelles communes intègrent le périmètre du permis de louer :

- EVIN-MALMAISON
- MONTIGNY-EN-GOHELLE
- LEFOREST
- OIGNIES
- LIBERCOURT
- ROUVROY

Le dispositif voit ainsi une montée en régime avec un total de 10 communes adhérentes sur les 14 de la CAHC.

### III - LES PERSPECTIVES ET AXES DE TRAVAIL

Dans la continuité des plans d'actions précédents, l'objectif est d'associer les partenaires autour des problématiques et des freins persistants de façon à mieux appréhender les difficultés. D'autres partenariats et pistes de travail peuvent être envisagés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

#### 1 – PRESENTATION DU PERMIS DE DIVISER

De plus en plus de territoires sont aujourd'hui confrontés à un phénomène de division des logements, qui peut contribuer au développement de l'habitat indigne. Il peut déboucher sur des logements plus petits que ceux du parc privé existant, de moindre qualité, accueillant des ménages plus modestes et plus concernés par la sur-occupation que la moyenne. Une étude sur le sujet<sup>1</sup> relève en outre que *« les travaux menant à une division n'apportent globalement pas d'amélioration de la qualité de l'habitat [...] Par ailleurs, les marchands de sommeil sont loin d'être étrangers à cette pratique : s'ils sont moins importants en nombre, ils disposent en revanche d'un parc de logements conséquent »*.

Une telle situation est difficile à appréhender pour les collectivités concernées, qui sont souvent dépourvues de moyens d'action si la division ne s'accompagne pas de travaux soumis à une autorisation d'urbanisme. Dans la même perspective, les procédures prévues par le code de la santé publique peuvent être difficiles à mettre en œuvre en l'absence de plaintes des occupants et dans la mesure où les normes minimales d'habitabilité sont souvent respectées.

Dans ce contexte, une réflexion doit être engagée pour évaluer l'opportunité de la mise en application de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, aussi appelée « permis de diviser » (articles L111-6-1 et suivant du CCH), sur le territoire de la CAHC.

**Ainsi, une réflexion sera engagée par la CAHC avec les communes intéressées afin d'étudier la pertinence de la mise en place de ce dispositif sur certains secteurs, au regard de l'évaluation de son efficacité et de son fonctionnement.**

#### 2 – INDIGNITE ET SYNDROME DE DIOGENE

Le Comité Local pour la Santé Mentale (CLSM), travaille sur des situations d'indignité de logement liées au syndrome de Diogène (trouble du comportement amenant un individu à se couper du monde extérieur et à accumuler des objets dans son logement). Des échanges entre le CLSM et la CAHC ont eu lieu, amenant à s'interroger sur les possibilités de traitement des logements indignes sur le territoire. Les situations du syndrome de Diogène bénéficient pour beaucoup d'un accompagnement dans le parc public mais les propriétaires occupants ne sont actuellement pas suivis sur le territoire. Dans le cadre du traitement de ces situations, une fiche d'observation a été réalisée ([annexe 2](#)).

**Le CLSM a recensé auprès des services communaux 8 cas de propriétaires occupants impactés sur le territoire de la CAHC. Une réflexion sera engagée avec l'ensemble des partenaires afin de mieux cerner les besoins et les réponses à apporter pour traiter ces situations problématiques.**

---

<sup>1</sup> Etude menée par le cabinet-conseil Espacité, pour le compte de la DRIHL 93 (direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement) et réalisée en partenariat avec le CEREMA Nord-Picardie

***Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :***

## **IV – LE PLAN D’ACTIONS**

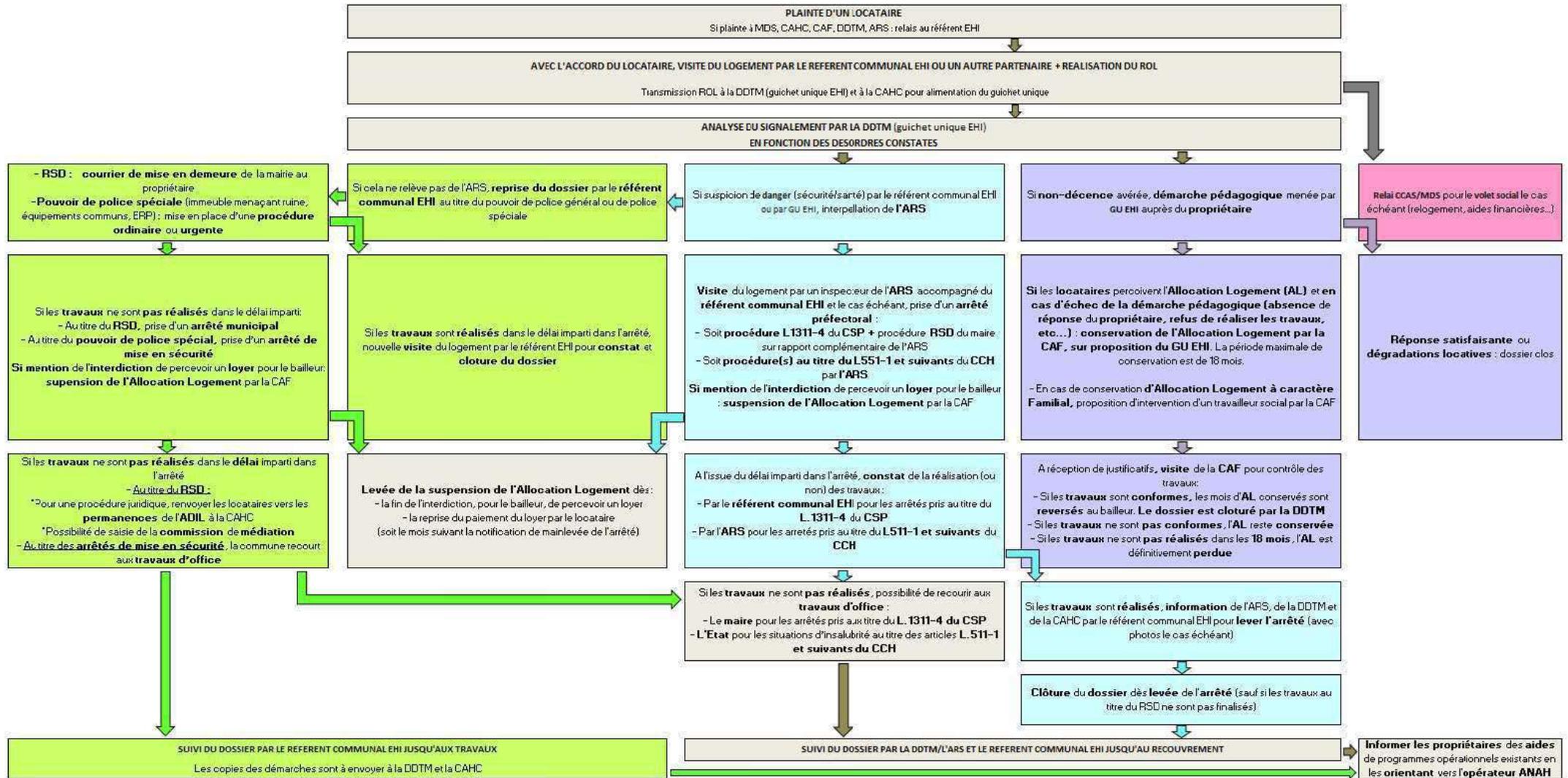
### **ARTICLE 1 : LES OBJECTIFS DU PLAN D’ACTIONS**

Ce protocole précise les principes selon lesquels la CAHC, les communes qui la composent, l’Etat, le Conseil Départemental du Pas-de-Calais, la CAF du Pas-de-Calais, l’ARS et ENEDIS s’engagent à intervenir contre l’habitat indigne et la précarité énergétique, volonté commune de s’intégrer dans une démarche partenariale :

- Repérer et mettre fin aux situations d’habitat indigne sur le périmètre de l’agglomération.
- Permettre aux ménages logés de façon indigne, d’accéder à un logement digne et adapté à leur situation.
- Maintenir un parc de logements privés à vocation sociale, en privilégiant les travaux avec maintien des ménages dans le logement, et une politique de loyers conventionnés.
- Permettre une remise aux normes des logements occupés par des propriétaires modestes ou défavorisés.
- Lutter de façon générale contre les bailleurs indécents et notamment contre les marchands de sommeil organisés qui louent à des familles fragilisées des logements insalubres ou non décents.
- Faire réaliser les travaux de sorties d’insalubrité des logements par la mise en œuvre de la loi SRU et des dispositifs d’amélioration de l’habitat.
- Contribuer au développement d’une offre de logements adaptés notamment pour résoudre les problèmes de sur-occupation.
- Insérer le traitement des logements dans le contexte urbain de façon à revaloriser les quartiers et assurer de meilleures conditions de vie.
- Reloger en urgence des familles qui seraient en situation de danger au regard de leur santé et de leur sécurité dans le logement.
- Repérer et accompagner les ménages en situation de précarité énergétique.
- Soutenir, conseiller et accompagner les propriétaires bailleurs dans leurs travaux.

## ARTICLE 2 : PROCESSUS DE TRAITEMENT DES SIGNALEMENTS

SCHEMA DES PROCEDURES EHI SUR LA CAHC 2022 - 2027



### **ARTICLE 3 : REPERAGE DES SITUATIONS**

Toutes les communes de la CAHC sont concernées par l'habitat indigne et la précarité énergétique. Un référent technique désigné pour chaque commune contribue au repérage des logements (annexe 3).

Une fiche technique du relevé d'observations du logement (ROL) est à disposition de toute personne qui, au cours de sa mission sociale sur le territoire de l'EPCI, détecte des conditions d'habitabilité pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants (assistantes sociales, travailleurs sociaux, contrôleurs de la CAF, associations...). Ce document est un outil du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, développé par la DDTM 62. Il a été conçu de manière à permettre une restitution aisée de l'état du logement pour des personnes non expertes dans le domaine du bâti. Il est régulièrement mis à jour et transmis à l'ensemble des partenaires (annexe 4). Dans le cadre du plan d'actions du PDLHI un groupe de travail autour du ROL sera mis en place par la DDTM afin d'améliorer le repérage, le suivi et le traitement des situations. Le ROL est également utilisé dans le cadre du permis de louer. Dans ce cadre, il a été modifié afin d'être spécifiquement adapté au dispositif et sert de rapport de visite pour l'instruction du dossier (annexe 5).

Par ailleurs, la CAF du Pas de Calais peut proposer un repérage des logements présumés non décents en mettant en œuvre sa procédure interne de détection, sur des zones conjointement ciblées par l'ensemble des signataires du présent protocole (lancement d'enquêtes/questionnaires par exemple).

L'ensemble des partenaires peut identifier, en concertation, ces secteurs prioritaires (logements sans confort occupés par des locataires modestes, taudis, logements vacants...) établis à partir de :

- ROL enregistrés en DDTM
- Plaintes enregistrées en DDTM (fichier immeubles menaçant de ruine...).
- Données issues de la CAF 62.
- Données recueillies auprès du FSL.
- Données obtenues dans le cadre du permis de louer (ex : données ENEDIS...).
- Enquêtes et études existantes sur le logement.

### **ARTICLE 4 : DISPOSITIF D'INTERVENTION PARTENARIAL**

La mise en place d'une organisation partenariale à l'échelle communautaire associant les institutions concernées et les référents de chaque commune dans le cadre de ce protocole permet d'améliorer les résultats de sortie d'insalubrité et de situations de précarité énergétique des ménages.

#### DDTM

La DDTM du Pas-de-Calais est chargée du guichet unique « éradication de l'habitat indigne ». Ce guichet est chargé de la mise en application du décret décence (décret n°2002-120) et de la détection des situations potentiellement insalubres. Ses missions sont multiples :

- Centraliser l'ensemble des signalements de logement potentiellement indigne.
- Analyser chaque signalement afin d'initier les mesures adéquates : mise en place d'une démarche pédagogique auprès du propriétaire (en cas de non-décence).
- Une information générale sur les aides financières susceptibles d'être accordées aux bailleurs privés pour réaliser les travaux de réhabilitation est réalisée dans le cadre de cette démarche.
- Pour le parc privé bénéficiant du versement d'une allocation logement, en cas d'échec de la démarche pédagogique, la DDTM transmet le dossier à la CAF ou à la MSA qui pourra mettre en œuvre la conservation de l'allocation logement (démarche coercitive). Cette

démarche pédagogique pourra être substituée par une transmission directe à la CAF pour mise en œuvre de la conservation de l'AL selon les cas définis dans les conventions Etat/CAF ou MSA

- Transmission du dossier aux services compétents (ARS, mairie, EPCI) pour la mise en place de démarches coercitives.
- Un examen conjoint avec l'ARS des dossiers présentant une situation de danger permet d'orienter vers ce service les dossiers qui relèvent du CSP publique et du CCH (mise en demeure RSD, mesures d'urgences, insalubrité, saturnisme infantile...).
- Les situations relevant des pouvoirs de polices spéciales de l'habitat du maire ou président d'EPCI lui sont communiquées.

## CAHC

La CAHC est le relai du guichet unique auprès des communes dans l'objectif de partager la connaissance des situations à traiter, des procédures et modes d'intervention. Elle est chargée du pilotage des outils opérationnels mis en place, en collaboration avec les communes. La CAHC est également en charge de l'instruction et du pilotage du permis de louer. Dans le cadre de la mise en œuvre du PIG « *économie d'énergie, adaptation et lutte contre le logement indigne* », l'opérateur INHARI mandaté par la CAHC, instruit et traite les dossiers (sur la période 2020-2024). Dans les situations repérées de non décence, l'opérateur associera le référent communal EHI afin que les pouvoirs de police du maire puissent être mis en œuvre. Une restitution de la visite de l'opérateur permettra de confirmer s'il y a risque d'insalubrité menaçant la santé et la sécurité des occupants et les services de l'ARS pourront être saisis.

Afin d'améliorer le traitement et le repérage de l'habitat indigne, une réflexion est à engager entre la CAHC et les partenaires, et plus particulièrement les travailleurs sociaux, pour améliorer le partage de l'information et la coopération sur les situations les plus complexes.

L'engagement du projet de territoire écologique à partir de 2022 portera une réflexion sur les outils pour l'accompagnement et le suivi des situations de précarité énergétique et un suivi global des situations d'habitat indigne sur le territoire.

## COMMUNES

Les communes signataires du protocole, participent à la détection des logements indignes en désignant un référent technique chargé des questions de l'habitat indigne sur leur territoire et la mise en application des pouvoirs de police du maire en matière d'habitat indigne. Ledit référent est en charge du suivi des dossiers jusqu'à la réalisation des travaux. Il s'agit d'un suivi effectif pour les dossiers sur lesquels le maire intervient au titre de son pouvoir de police générale RSD ou au titre de son pouvoir de police spéciale tels que les immeubles menaçant de ruine, le bon fonctionnement des équipements des communes, la sécurité des ERP... (réalisation des ROL, rédaction des arrêtés...). Dans le cadre du permis de louer, les communes adhérentes ont à leur charge, la réalisation des visites sur la base du ROL.

## CAF

La CAF du Pas de Calais contribue à l'information auprès du public (diffusion des outils mise à sa disposition), ainsi qu'au repérage d'îlots ou logements individuels par les ROL et/ou par sa procédure interne de détection (questionnaires CAF transmis à la DDTM). Elle met également à disposition de la CAHC des éléments de diagnostic. Par ailleurs, dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, un dispositif de conservation des allocations logement de la CAF en cas de logement non décent peut s'appliquer. Ce dernier renforce l'obligation pesant sur les bailleurs de délivrer un logement décent. Sa mise en œuvre constitue un outil de persuasion de la CAF vis-à-vis des bailleurs puisque l'aide au logement est utilisée comme levier pour inciter le propriétaire à réaliser des travaux, tout en limitant l'impact sur le locataire bénéficiaire de l'aide au logement et en garantissant son maintien dans les lieux. Dans le cadre du permis de louer, la CAF collabore également avec la CAHC, en mettant à disposition les données qu'elle détient sur les

bénéficiaires des allocations logement. Le croisement des données avec celles de la CAHC permet ainsi d'identifier des propriétaires louant un logement sans autorisation préalable.

### CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le Conseil départemental est co-pilote avec l'Etat du PDALHPD et signataire du PDLHI. La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sont deux axes de travail forts de ces deux documents de cadrage.

Le Département, en tant que chef de fil en matière de résorption de la précarité énergétique, déploie différents outils spécifiques :

- Une aide au paiement de la facture énergétique pour les ménages modestes via le FSL Eau Energie Téléphone.
- Des actions de prévention pour traiter les causes en agissant sur la consommation et les usages du logement (éco gestes) via un accompagnement.
- Des actions de sensibilisation des professionnels pour améliorer le repérage des situations et l'orientation.
- Une aide complémentaire aux programmes de l'ANAH pour traiter les causes en agissant sur la performance énergétique des logements via le fonds de travaux.

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais, via la Maison du Département et des Solidarité (MDS) d'Hénin-Carvin, oriente les ménages vers les référents communaux EHI en tant que de besoin afin que soient réalisés les ROL. La MDS peut également, dans le cadre des visites à domicile, repérer des situations d'habitat dégradé et interpeller les services compétents ou réaliser les ROL. Elle contribue à l'information du public quant à ses droits et devoirs, particulièrement en ce qui concerne les locataires.

### ARS

L'enjeu pour l'ARS est d'agir sur les différents facteurs de risque. En effet, des conditions d'habitat dégradé influent sur le bien être social et mental de leurs occupants. Elles peuvent aussi altérer la qualité de l'air intérieur et occasionner ou aggraver des pathologies respiratoires et/ou allergiques, entraîner des intoxications chroniques ou aiguës (saturnisme, monoxyde de carbone). Dans les conditions les plus extrêmes, elles exposent directement les occupants à des risques physiques (chute, choc, incendie, froid, humidité...).

Dans ce cadre, l'ARS agit selon 4 principes d'intervention :

- Une veille sanitaire et environnementale : saturnisme, intoxication par le monoxyde de carbone, plaintes, signalements, constat risques d'exposition au plomb (CREP)...
- L'évaluation des risques : inspections de logements insalubres et enquêtes environnementales (saturnisme, CO) en cas de danger manifeste pour les occupants.
- La gestion des situations à risque relevant de l'habitat indigne en lien avec les Préfets dans le cadre des pôles départementaux de lutte contre l'habitat Indigne : instruction des procédures du code de la santé publique.
- La promotion d'une approche globale de santé au travers du schéma régional de prévention et du plan régional santé environnement : développement du métier de conseiller médical en environnement intérieur.

Parallèlement, et quand l'aide au logement est versée par la CAF, cette dernière est saisie par l'ARS afin de prendre toute décision qu'elle juge opportune (suppression du tiers payant, suspension ou suppression de l'aide au logement...).

## ENEDIS

La sécurisation des usagers du réseau public de distribution géré par ENEDIS, passe par :

- L'application du cahier des charges de concession de la distribution publique d'électricité.
- Le contrôle et l'harmonisation de son parc de compteurs.
- La lutte contre la fraude et la revente d'énergie.
- La mise en application la réglementation européenne offrant le choix du fournisseur d'énergie aux usagers.

Le respect de ces démarches induit l'existence d'un branchement électrique individuel par logement, incluant un compteur dédié, au nom du locataire.

Afin de renforcer les actions partenariales dans la lutte contre l'habitat indigne et intensifier le repérage et le traitement des situations de danger sanitaire, notamment liées aux risques électriques définis aux articles 23.2 et 51 du règlement sanitaire départemental, ENEDIS propose la mise en œuvre d'une nouvelle collaboration basée sur le croisement des données obtenues dans le cadre des demandes de permis de louer sur la CAHC avec celles détenues par ENEDIS sur l'existence ou non de branchements électriques individuels. Les données d'ENEDIS pourront également être ponctuellement croisées avec des signalements d'autres signataires de la présente convention en tant que de besoin.

Il apparaît que cette collaboration puisse favoriser la réalisation d'objectifs communs et notamment permette d'améliorer le repérage de l'habitat indigne.

### **ARTICLE 5 : DISPOSITIF NUMERIQUE DE SUIVI ORTHI**

Pour atteindre les objectifs de cette collaboration, il est impératif de collationner, mutualiser, actualiser et faire connaître les informations produites par les différents partenaires impliqués en vue de mettre en œuvre les solutions adaptées aux besoins des exclus d'un logement décent. C'est dans cette perspective opérationnelle qu'est mis en place un dispositif de suivi, alimenté par l'observatoire départemental des logements indignes.

L'observation partagée des efforts entrepris pourra amener le comité de suivi à faire évoluer, au cours de sa mise en œuvre, le plan d'actions pour dénouer des blocages constatés entravant le bon déroulement des initiatives entreprises ou pour définir de nouvelles priorités. Le dispositif de suivi peut par exemple permettre d'améliorer l'attribution des logements à des ménages bénéficiaires d'aides de la CAF ou du FSL, d'éviter la réoccupation de logements indignes après leur libération... Le recensement des logements indignes a pour objectif d'éviter le financement, par les pouvoirs publics, des bailleurs indéliques et des marchands de sommeil.

Un arrêté du 30 septembre 2011 porte création d'un outil de traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et non décent, dénommé ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne). Cet outil est piloté par la DDTM (ELIOTS) et est consultable par les partenaires (sur demande auprès de la DDTM).

ORTHI a 2 finalités :

- Faciliter la mise en place des observatoires nominatifs de l'habitat indigne et non décent tels que prévus à l'article 4 modifié de la loi du 31 mai 1990 ; évaluer localement, régionalement et nationalement la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et non décent.
- Concernant la décence, les données enregistrées sont, entre autres, les types d'actions de repérage et de traitement (procédures d'insalubrité, non décence, péril, sécurité des équipements communs, sécurité des établissements recevant du public, traitement préventif des logements dans des opérations programmées ou sur grille insalubrité).

## **ARTICLE 6 : MOYENS ET ENGAGEMENTS DES PARTIES**

Les signataires du plan d'actions s'engagent à mettre en œuvre toutes les mesures à leur disposition afin de lutter contre l'habitat indigne, notamment celles résultant de la police administrative spéciale de la sécurité et de la salubrité des immeubles, des locaux et des installations.

### DDTM

- Gestion, instruction et suivi des ROL, des plaintes et des questionnaires CAF.
- Assistance ponctuelle aux visites.
- Appui technique aux communes et à la CAHC en tant que de besoin, dans les procédures relevant de leurs compétences (police générale, arrêté de mise en sécurité et dans le cadre de l'exécution d'office de mesures engagées au titre du CSP (notamment au titre des articles L.1311-4), et du CCH (article L.511-2-1 et article L.123-1).
- Transmission des plaintes des locataires qui arriveraient directement à la DDTM au référent communal EHI pour visite.
- Procédures de lutte contre le saturnisme, y compris travaux palliatifs d'office... (en lien avec l'ARS).
- Participation aux instances de suivi du protocole et aux réflexions engagées par les partenaires.
- Transmission des données statistiques à la CAHC. La DDTM participe aux rencontres avec les communes le cas échéant afin de faire le point sur les dossiers en cours.
- Animation du groupe de travail départemental du permis de louer.
- Gestion de la procédure de sanction du permis de louer.

### ARS

- Appui technique aux communes et à la CAHC en tant que de besoin.
- Inspection des logements en présence du référent communal EHI.
- Transmission des plaintes des locataires qui arriveraient directement à l'ARS au référent communal EHI pour instruction et visite.
- Réception des signalements des référents communaux EHI lorsque ceux-ci ont identifié au cours de leur visite un danger manifeste pour la santé des occupants, susceptible de justifier l'engagement d'une procédure du code de la santé publique (CCH).
- Rédaction des rapports d'inspection préalables à la mise en œuvre d'une procédure CCH.
- Engagement des procédures préfectorales en application des articles L1311-4 du CSP ; L512-2 et suivants du CCH.
- Transmission des arrêtés préfectoraux aux communes et à la CAHC.
- Développement d'une intervention globale en lien avec le conseiller médical en environnement intérieur du secteur (CMEI).
- Participation en tant que de besoin aux instances de suivi du protocole et aux réflexions engagées par les partenaires.
- Transmission des données statistiques à la CAHC.

### CAHC

- Mise en place de l'organisation partenariale à l'échelle communautaire associant les institutions concernées et les référents de chaque commune.
- Organisation des instances de suivi et groupes de travail thématiques, notamment le CLHIPE (comité annuel de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique).
- Mise en place d'un tableau de bord des situations détectées et de leur évolution sur le territoire,
- Animation et information auprès des communes en vue de partager la connaissance des procédures et modes d'intervention sur les situations à traiter (relai du guichet unique).
- Rencontres ponctuelles avec les communes en cas de besoin pour le suivi des dossiers.
- Proposition de réunion d'info-formation aux partenaires.

- Renforcement de l'accompagnement des ménages par la mise en place d'un guichet unique de la rénovation de l'habitat, s'appuyant sur l'ECF.
- Pilotage des outils opérationnels en cours ou susceptibles d'être développés (PIG « économie d'énergie, adaptation et lutte contre le logement indigne », permis de louer...), mise en place d'un groupe de travail spécifique sur le repérage et le traitement de situations d'habitat indigne de propriétaires occupants, dans le cadre du PIG.
- Poursuite du travail de réflexion sur la mise en place de l'OPAH RU, à la vue des résultats de l'étude pré-opérationnelle en cours.
- Engagement d'un travail de réflexion sur la prise de compétence habitat indigne, sur le permis de diviser et le traitement des situations relevant du syndrome de Diogène.

## COMMUNES

- Désignation d'un référent technique pour chaque commune mobilisée dans les dispositifs.
- Participation au repérage des logements indignes et réalisation des ROL.
- Transmission des ROL à la DDTM et à la CAHC.
- Mise en application de la procédure décrite à l'article 2 du plan d'actions jusqu'à la réalisation des travaux.
- Application du pouvoir de police générale du maire pour le respect du règlement sanitaire départemental (RSD) en matière d'hygiène.
- Exercice des moyens de police spéciale du maire : prise d'arrêtés de mise en sécurité ou de fermeture d'établissement recevant du public à usage d'habitation, travaux d'office...
- Orientation des familles pour le volet social si nécessaire (lien MDS).
- Participation aux instances de suivi et aux réflexions engagées par les partenaires.
- Participation aux formations proposées et aux groupes de travail le cas échéant.

## CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS

Dans le cadre de ses compétences, de l'enveloppe locale du FSL et du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), il s'engage :

- Pour les agents de la Maison du Département Solidarités d'Hénin-Carvin :
  - Participation aux réflexions engagées par les partenaires et aux instances de suivi.
  - Participation à l'information du public.
  - Contribution au repérage de logements individuels par les ROL en lien avec les référents EHI des communes et mise à disposition d'éléments de diagnostic.
  - Participation aux formations proposées et aux groupes de travail le cas échéant.
- Pour la commission locale du FSL :
  - Non attribution des aides du FSL pour les logements répertoriés par l'observatoire des logements indignes en lien avec ORTHI.
  - Examen des dossiers particuliers pour permettre le relogement des familles repérées dans le champ d'action du FSL et de son règlement intérieur mais aussi dans le cadre plus large du PDALHPD.
  - Relais auprès des instances locales et départementales du PDALHPD et participation aux réflexions et évolutions qui pourront être engagées dans ce cadre.
  - Mobilisation de l'ensemble des outils du FSL en particulier ceux liés à la lutte contre la précarité énergétique.

Sur les zones concernées par le permis de louer, le CD 62 et la CAHC définiront une collaboration pour favoriser le croisement des données permettant ainsi d'améliorer l'identification des propriétaires louant un logement sans autorisation préalable.

Pour solutionner les situations les plus complexes, en particulier pour les situations d'indignité de logement liées au syndrome de Diogène, les outils du Logement d'abord pourront être mobilisés selon les besoins (solicitation de la Plateforme Logement d'abord et l'appui du coordinateur Logement d'abord, accompagnements sociaux, groupe d'échanges de pratiques etc.).

### CAF DU PAS DE CALAIS

- Participation aux réflexions engagées par les partenaires et aux instances de suivi.
- Contribution au repérage d'îlots ou logements individuels par le ROL, (et par sa procédure interne de détection) en lien avec les référents communaux EHI et les travailleurs sociaux et contrôleurs.
- Transmission annuelle d'éléments de l'observatoire du territoire.
- Participation à l'information des locataires quant à leurs droits et devoirs.
- Relai des informations à la CAHC, dans le cadre de la loi ALUR.
- Accompagnement possible de familles allocataires en situation de non décence par les travailleurs sociaux.
- Participation aux formations proposées et aux groupes de travail le cas échéant.

### ENEDIS

- S'engage à désigner un référent dans le cadre de sa contribution pour la lutte contre l'habitat indigne.
- S'engage, dans le cadre des signalements portés à la connaissance des signataires présent plan d'actions, à vérifier pour les adresses indiquées le nombre de compteurs existants et à prendre contact avec les titulaires de contrat dans le cas où une non-conformité serait décelée.
- S'engage à informer, dans la mesure du possible, la CAHC qu'une situation dangereuse est détectée, pour qu'elle se rapproche des services compétents de la commune afin qu'un accompagnement soit envisagé.
- Dans le cadre des signalements, s'engage à visiter conjointement avec le référent communal EHI, le bâtiment concerné si possible dans les 3 jours ouvrables qui suivent le signalement, et à appliquer, si besoin est, les dispositifs de l'article 32 §C du cahier des charges de concession de la distribution publique d'électricité. Le référent communal EHI sera informé des dispositions prises par ENEDIS.
- S'engage, au titre du cahier des charges de concession de la distribution publique d'électricité, à étudier les procédures nécessaires et à informer la CAHC et la commune concernée de l'avancement de ces procédures.
- S'engage à prendre l'entière responsabilité dans la décision de coupure de l'alimentation électrique d'un immeuble pour des raisons liées exclusivement à la sécurité électrique.
- Dans le cas où une non-conformité ne nécessitant pas une coupure immédiate est détectée, ENEDIS s'engage à demander un bilan de sécurité au propriétaire qui aura 30 jours pour le fournir et se mettre en conformité. Au terme des 30 jours, si le bilan de sécurité conclut à une non-conformité, le propriétaire devra réaliser les travaux de mise en conformité du logement dans le délai convenu.
- S'engage à participer aux comités techniques et de pilotage et à partager ses expériences sur la question de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- S'engage à organiser une session de sensibilisation aux risques électriques et à leur identification à l'attention des signataires du présent plan d'actions.

## **ARTICLE 7 : ACTIONS DE RELOGEMENT**

Le CLHIPE contribuera à la mise en place d'une stratégie opérationnelle de relogement de ménages occupant un taudis en priorité ou un logement dangereux pour ses occupants ce qui permettra l'anticipation nécessaire à une mise en œuvre efficace du plan d'actions.

Cette stratégie mobilisera les moyens suivants :

- L'utilisation du FSL afin de faciliter le relogement de familles en difficulté (solvabilisation, aide à l'accès au logement, garantie de loyer, accompagnement social lié au logement, etc...).
- L'incitation des propriétaires privés à réhabiliter les logements vacants indignes pour augmenter l'offre de logements très sociaux privés en concertation avec les communes.
- La mobilisation des logements d'urgence et l'adaptation du parc de logements d'urgence aux besoins.
- La sensibilisation des bailleurs sociaux aux relogements liés au présent plan de résorption de l'habitat indigne, en lien avec le pacte territorial d'accès au logement des jeunes.
- L'utilisation du contingent préfectoral si nécessaire et la mobilisation des dispositifs existants (ex : DALO) en tant que de besoin.
- La mise en œuvre des partenariats, notamment avec l'Immobilière Sociale 62 pour le relogement des familles éligibles au FSL dans le parc privé (intermédiation locative).

## **ARTICLE 8 : INSTANCES DE SUIVI ET D'ANIMATION**

Un comité de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (CLHIPE) se réunira au minimum 1 fois par an. Il sera organisé et animé par les services de la CAHC et constitué des représentants des communes, de l'Etat (ARS et DDTM), du Conseil Départemental du Pas-de-Calais, de la CAF du Pas de Calais, d'ENEDIS et de tout autre partenaire intéressé.

Ce comité aura pour mission d'animer le plan d'actions, d'en assurer sa bonne mise en œuvre et d'en faire le suivi-évaluation, en particulier :

- S'assurer de la diffusion des informations auprès des communes et de leur appropriation.
- Suivre la mise en œuvre des outils opérationnels et leur état d'avancement.
- Préparer et présenter les bilans annuels du protocole et le cas échéant, proposer des ajustements.

## **ARTICLE 9 : SUIVI, BILAN ET MISE A JOUR DU PLAN D' ACTIONS**

Afin de permettre aux élus de prendre connaissance de la mise en œuvre des actions et de prendre les mesures correctives nécessaires, un bilan annuel du dispositif et de ses effets sera réalisé par les services de la CAHC, de l'Etat, du Conseil Départemental 62, de la CAF 62 et d'ENEDIS en CLHIPE.

Il s'agira d'analyser annuellement :

- La façon dont les objectifs fixés ont été (ou non) atteints, en termes de nombre de logements traités.
- Les freins à la mise en place ou au fonctionnement des dispositifs.
- Les démarches et outils mis en place dont le déroulement pourra servir d'exemple.

**ARTICLE 10 : DUREE**

Le présent protocole entre en vigueur dès sa signature, pour une durée de 5 ans. Il pourra faire l'objet d'avenants permettant d'effectuer des adaptations nécessaires qui auront été mises en évidence par la pratique du dispositif.

Fait à Henin-Beaumont, en 2 exemplaires, le 23 AOUT 2022

Le Préfet du Pas de Calais



Jacques BILLANT

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,



Benoit VALLET

Le Président de la Caisse d'Allocations Familiales du Pas de Calais,



Nathalie MENU

Le Directeur de la direction territoriale d'ENEDIS du Pas de Calais,



Jérôme MARKIEWICZ

Le Maire de Bois Bernard,


Jean Marie MONCHY

Le Maire de Courrières-lès-Lens,


Edith BLANCHET

Le Président de la Communauté d'Agglomération Henin-Carvin

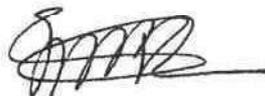

Christophe PILCH

Pour le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais,



Jean-Claude LEROY

Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Pas de Calais,



Jean Claude BURGER



Le Maire de Carvin,

  
Philippe KEMEL

Le Maire de Courrières,



Christophe PILCH

Le Maire de Drocourt,



Bernard CZERWINSKI

Le Maire d'Evin-Malmaison,



Valérie FÉLIX

Le Maire de Erforest,



Christophe DESJAL

Le Maire de Montigny-en-Gohelle,



Marcello DELLA FRANCA

Le Maire de Oignies,



Fabienne DUPUIS

Le Maire de Dourges,



Tony FRANCONVILLE

Le Maire d'Hénin-Beaumont,



Steeve BRICIS

Le Maire de Libercourt,



Daniel MACIEJASZ

Le Maire de Nouvelles Godault,



Gérard BIZET

Le Maire de Rouvroy,



Valérie CUVILLIER

## **ANNEXES**

- 1) GUIDE TECHNIQUE ROL ET PERMIS DE LOUER**
  
- 2) FICHE D'OBSERVATION DU SYNDROME DE DIOGENE**
  
- 3) LISTE DES REFERENTS COMMUNAUX EHI AU 23/08/22**
  
- 4) FORMULAIRE ROL AU 01/01/21**
  
- 5) RELEVÉ D'OBSERVATIONS LOGEMENT DU PERMIS DE LOUER AU 31/03/21**

**1) ANNEXE - GUIDE TECHNIQUE ROL ET PERMIS DE LOUER**



# GUIDE PRATIQUE ROL ET PERMIS DE LOUER



Communauté d'Agglomération Hénil-Carvin

## LES ELEMENTS GENERAUX A VERIFIER DANS TOUTES LES PIECES

### Etat de la structure :

Sols solides, plafonds ne présentant pas de chute de matériaux, bon état des murs, des cloisons, des vitrages, des volets, pas d'affaissement des planchers

### Electricité :

- Aucun fil dénudé, ni de circuits non protégés : ils doivent être protégés par une goulotte
- Aucune trace d'échauffement
- Pas de prises défectueuses ou détériorées
- Accessibilité au tableau électrique (pour une coupure d'urgence...), présence d'un différentiel (obligatoire)



### Canalisations eau / gaz en bon état



### Chauffage : Alimentation par une chaudière ou chauffage électrique :



- Chauffage électrique : réseau électrique de puissance suffisante et des corps de chauffe (radiateurs, convecteurs) – si défaut de ventilation dans un logement tout électrique → pas de risque manifeste pour l'occupant
- Chauffage à combustion (principalement gaz) : entrée haute et entrée basse pour renouveler l'air : meilleure combustion
- Chaudière à ventouse : elle joue deux rôles : le renouvellement ou l'approvisionnement en air frais pour un bon rendement de la chaudière et l'évacuation des gaz brûlés produits par cette dernière afin d'éviter les risques d'intoxication.
- Appareils ayant pour combustible le gaz, le pétrole, le bois, le charbon : en cas de vétusté, défaut d'entretien, conduits encrassés, défaut de ventilation ou sorties d'air bouchées = **danger d'intoxication au monoxyde de carbone**

**DETECTEUR  
DE FUMEE**



Au moins un détecteur et avertisseur sonore de fumée dans le logement, placé de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres

## Ventilation :

- ✓ Pour tout logement construit à partir de 1969, le propriétaire a l'obligation d'installer une ventilation naturelle par conduits à tirage naturel, ou par un système de VMC. Les pièces principales doivent disposer d'entrées d'air. L'évacuation de l'air est impérative dans les pièces de service telles que la cuisine, les toilettes et la salle de bain
- ✓ Le renouvellement de l'air au sein d'un logement est essentiel pour trois raisons : le confort et l'hygiène des occupants (faciliter la respiration), la longévité de l'habitation (éliminer l'excès d'humidité présent dans le logement) et la sécurité (évacuer les polluants présents dans la maison et permet d'apporter suffisamment d'oxygène aux appareils à combustion, ce qui leur permet de fonctionner sans risque pour la santé des habitants).
- ✓ La présence de réglotte aux fenêtres (pièces sèches) permet une entrée d'air permanent dans le logement = air neuf

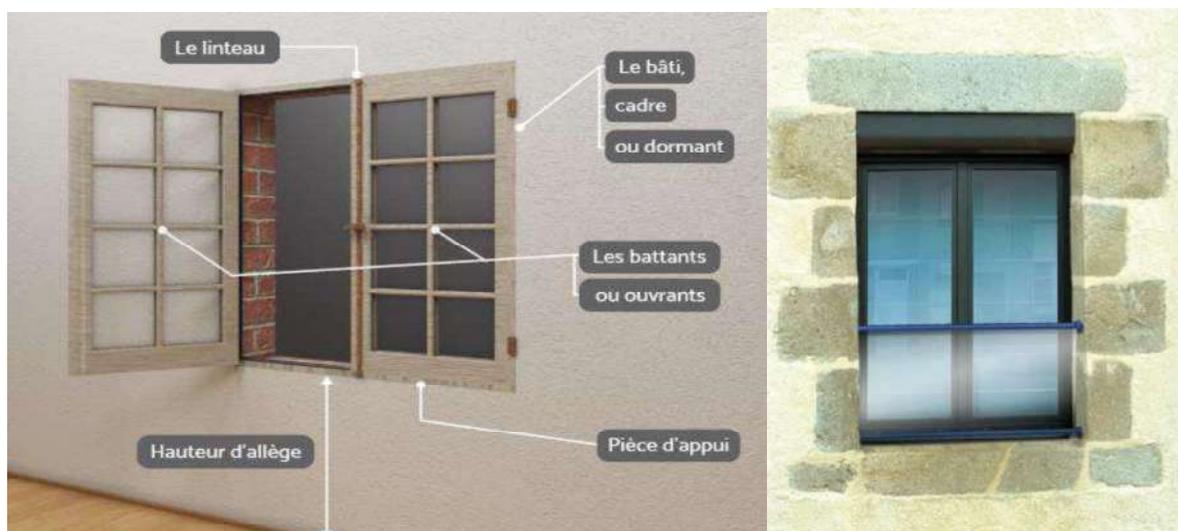
## Escaliers :



- En bon état, marches non dangereuses
- Présence d'une rampe de la 1<sup>ère</sup> à la dernière marche
- Hauteur d'échappée à 1.90m minimum
- Giron (distance horizontale entre le nez de deux marches consécutives, mesurée sur la ligne de foulée) est au minimum de 21cm pour un maximum de 32cm
- Si présence de rambarde, largeur maxi entre les barreaux = 11cm (vertical) ou 18cm (horizontal)

## Pour les fenêtres situées en étage :

- Hauteur du mur d'allège à 90 cm mini (calculé entre le sol fini et au-dessus de l'appui de fenêtre ou rejingot)
- Sinon la fenêtre doit être équipée d'un garde-corps ou barre d'appui placée à au moins 1m du sol



## SALON – SALLE A MANGER - CHAMBRES

### Principaux éléments à vérifier :

- Au moins une pièce principale de  $9\text{m}^2$  avec 2.20m de hauteur sous plafond OU un volume de  $20\text{m}^3$  (calculé en prenant en compte la partie de la pièce dont la hauteur est supérieure ou égale à 1.80m)
  - ✓ Calcul de la surface = Longueur\*largeur
  - ✓ Calcul du volume = Longueur\*largeur\*hauteur
- Au moins une fenêtre qui s'ouvre dans chaque pièce = ouverture sur l'extérieur qui donne sur l'air libre et permet une aération et un éclairage suffisant pour prévenir toute atteinte à la santé des occupants. La fenêtre doit être étanche à l'eau et à l'air et son revêtement ne doit pas être dégradé
- Au moins une prise et un éclairage dans chaque pièce

## CUISINE

### Principaux éléments à vérifier :

- Présence d'un évier
- Une alimentation en eau froide et chaude, avec une pression et un débit suffisants
- Une évacuation des eaux usées avec siphon
- Au moins un éclairage
- L'aménagement doit permettre de recevoir un appareil de cuisson :
  - ✓ Mode de cuisson électrique = prise de courant adaptée à la puissance d'une plaque chauffante (pas obligatoirement fournie)
  - ✓ Mode de cuisson gaz = le local doit être ventilé (2 bouches d'aération – entrée et sortie OU une bouche d'aération de sortie et des entrées d'air dans les pièces principales), avec d'étalonnage des portes

## SALLE D'EAU ET WC

### Principaux éléments à vérifier :

- Une alimentation en eau froide et chaude, avec une pression et un débit suffisants
- Une évacuation des eaux usées avec siphon
- Au moins un éclairage
- Les sanitaires doivent être séparés de la pièce principale
- Une douche ou une baignoire et un lavabo
- Cas particuliers des logements d'une pièce : les WC peuvent se situer à l'extérieur du logement mais doivent être facilement accessibles et dans le bâtiment

**2) ANNEXE - FICHE D'OBSERVATION DU SYNDROME DE DIOGENE**

# Fiche d'observations de situation d'un potentiel syndrome de Diogène

---

Cette fiche d'observation permet de déterminer si la situation doit être traitée dans le cadre d'un syndrome de Diogène ou être réorientée.

Chaque fiche, même remplie partiellement, sera traitée.

Le règlement général sur la protection des données (RGPD) impose une obligation de transparence définie aux articles 12-13 et 14 du RGPD. Nous vous informons donc que les données collectées ont pour objectif de proposer un accompagnement adapté aux besoins spécifiques de la personne. Les informations recueillies seront traitées uniquement dans un cadre professionnel.

La non-adhésion de la personne à ce recueil de donnée pourra entraîner, le cas échéant, la mise en œuvre de la procédure liée à la présence d'un danger sanitaire ponctuel (article L1311-4 du code de la santé publique) ou des procédures de mise en sécurité (article L511-2 du code de la construction et de l'habitat, fait générateur 1° pour les immeubles menaçant de ruine).

---

Fiche renseignée par \_\_\_\_\_ en qualité de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Personne à l'initiative de la demande (à renseigner si différente de la personne qui renseigne la fiche) :

La fiche d'observations a été renseignée dans les conditions suivantes :

- Avec la personne dans le logement
  - Avec la personne en dehors du logement
  - Sans la personne
  - Autres, préciser :
-

## Observations relatives à la personne concernée

- **Nom et prénom (la fiche peut être anonyme)**
- **Adresse (noter l'étage s'il s'agit d'un immeuble)**
- **Téléphone de la personne ou d'un proche (préciser)**
- **Date de naissance**
- **Quels sont les noms et adresse du médecin traitant ?**

La personne demande à être aidée :

- Oui
- Non

La personne a un rapport aux objets et/ou à l'argent :

- Avec entassement
- Habituel
- Sans entassement (présence de très peu d'objets, dénuement...)

La personne a un rapport au corps :

- Négligence de l'hygiène corporelle
- Habituel
- Extrême propreté

La personne a un rapport aux autres, une vie sociale :

- Inexistant (e), est reclus
- Habituel (le)
- Incite les autres à adopter son mode de vie

La personne manifeste de la honte :

- Oui
- Non

- **Les risques encourus par la personne :**

- Risque d'oubli (pas de contact avec l'extérieur, pas de veille, de visite...)**
- Risque d'agressions physique dues aux nuisances causées**
- Risque d'incendie ou de brûlures liés au tabac, bougies, feux électriques...**
- Risque d'hypothermie ou de gelures (absences de chauffage)**
- Risque d'hyperthermie ou de déshydratation (pièces closes, non ventilées)**
- Risque physique liés au manque de mobilité (Ulcères, escarres, œdèmes...)**
- Risque infectieux cutanés (manque d'hygiène)**
- Risque de dénutrition**
- Risque d'intoxication par consommation d'aliments avariés**
- Risque lié à la prise de toxiques, tabac, alcool**
- Risque lié à l'absence ou mésusage de traitement médicamenteux**
- Risque d'effondrement**

- **Isolement social :**
  - La personne est isolée
  - La personne sort de chez elle
  - La personne a un lien avec la famille, les voisins
  - Il y a un « porteur de paniers » (une personne qui cherche le contact, bienveillante, qui rend des services à la personne concernée...)

Précisez ici les coordonnées des personnes ressources si elles en sont d'accord :

- La personne est-elle autonome dans les actes de la vie quotidienne (levé, courses, repas...) ?
- La personne est-elle semble-t-elle avoir conscience de la réalité, de la précarité ou du potentiel danger de sa situation ?  Oui  Non
- Même si la personne n'exprime pas une demande d'aide, pensez-vous qu'elle accepterait d'être aidée ? Expliquez
- La personne est-elle sous mesure de protection aux majeurs ?  Oui  Non
- Si oui, quel est le service tutélaire et le type de mesure ?
- La personne est-elle accompagnée par un centre médico-psychologique ou un autre dispositif de soins en santé mentale ?  
 Oui  Non  ne sais pas
- Quelles sont les ressources de la personne ?
- Y-a-t-il une reconnaissance MDPH ?
- La personne est  propriétaire  locataire  autre (précisez)
- Si la personne est locataire, quel est le bailleur social ? le bailleur privé ?
- Depuis combien de temps la personne vit-elle dans le logement ?
- Y-a-t-il une demande de FSL ?  Oui  Non  En cours

## Observations concernant le logement

### Dans le logement :

- Combien de personnes vivent dans le logement ?
- Y-a-t-il des personnes mineures ou vulnérables habitant dans le logement ?
- Le logement est-il squatté ou risque de l'être ?
- Le logement est-il adapté au nombre de personnes occupantes ?
- Décrivez ici les éléments à caractère dangereux dans le logement (encombrement, risque de chute, risque d'intoxication, risque de feu, ...)

- La personne peut-elle utiliser convenablement sa cuisine ?  Oui  Non

Si non, pourquoi ?

- La personne peut-elle utiliser convenablement sa salle de bain ?  Oui  Non

Si non, pourquoi ?

- La personne peut-elle utiliser convenablement ses WC ?  Oui  Non

Si non, pourquoi ?

### Les équipements :

- Le gaz :  En service  Hors service
- L'électricité :  En service  Hors service
- L'eau courante :  En service  Hors service
- La sonnette :  En service  Hors service
- Comment annonce-t-on sa présence ?
- Quel est le dispositif de chauffage ?
- Quel est le type de dispositif pour cuisiner ?
- Certains équipements électriques sont-ils dégradés ?
- Sur une échelle de 1 à 10, évaluez l'état d'encombrement de l'intérieur du logement (1 étant le moins et 10 le plus encombré)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

- Y-a-t-il des nuisibles dans le logement ? (Rongeurs, insectes...)  Oui  Non

Précisez :

- Y-a-t-il des animaux domestiques au domicile ?  Oui  Non
- De quel animal s'agit-il ?
- Approximativement, quel est leur nombre ?

**A l'extérieur du logement :**

- Notez ici les éléments qui apparaissent dangereux (état de la toiture, infiltration d'eau, risque d'effondrement, portes et fenêtres cassées...)

- Décrivez les abords de la maison (encombrement, danger...)

- Sur une échelle de 1 à 10, évaluez l'état d'encombrement de l'extérieur du logement (1 étant le moins et 10 le plus encombré)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

**A noter : vos observations concernant le logement peuvent être complétées via le relevé d'observations du logement (ROL)**

## Historique de la situation

Indiquez les éléments clés de compréhension de la situation, s'il y a un historique de débarras ou d'autres types d'intervention. Merci de préciser (si possible) les noms et fonctions des professionnels qui sont intervenues ou interviennent dans cette situation. De même, si d'autres personnes vivent dans ce domicile et bénéficient de suivis, merci d'indiquer l'objet de cet accompagnement, les noms et fonctions des professionnels

## Axes de travail

Indiquez les axes susceptibles d'être travaillés en accord avec la personne

Signature du rédacteur

Signature de la personne ou de son  
représentant (facultatif)



### 3) ANNEXE - LISTE DES REFERENTS COMMUNAUX EHI AU 21/12/22

Commune	Nom/prénom	Service	Téléphone	Mail
CARVIN	DRUART Sylvie	CCAS	03.21.74.76.07	<a href="mailto:sylvie.druart@carvin.fr">sylvie.druart@carvin.fr</a>
COURRIERES	GESSION Charlotte	Urbanisme	03.21.77.36.28	<a href="mailto:urbanisme@courrieres.fr">urbanisme@courrieres.fr</a>
COURCELLES LES LENS	BOBELNA Ludovic	Logement	03.61.19.74.30	<a href="mailto:l.bobelna@courcelles-les-lens.fr">l.bobelna@courcelles-les-lens.fr</a>
DOURGES	BEMBEN Benjamin	Technique	03.21.13.37.69	<a href="mailto:b.bemben@ville-dourges.fr">b.bemben@ville-dourges.fr</a>
DROCOURT	DAMIENS Marie	CCAS	03.21.13.99.20	<a href="mailto:ccas@mairie-drocourt.fr">ccas@mairie-drocourt.fr</a>
EVIN MALMAISON	BENGRIBA Malika	CCAS	03.21.77.84.99	<a href="mailto:ccas-logement@mairie-evin-malmaison.fr">ccas-logement@mairie-evin-malmaison.fr</a>
LEFOREST	DELCOURTE Arnaud	Urbanisme	03.91.83.06.20	<a href="mailto:service.urbanisme@villedeleforest.fr">service.urbanisme@villedeleforest.fr</a>
HENIN BEAUMONT	DUCHENE Amandine	CCAS	03.21.77.28.91	<a href="mailto:amandine.duchene@mairie-heninbeaumont.fr">amandine.duchene@mairie-heninbeaumont.fr</a>
HENIN BEAUMONT	CUSCHERA- THEREZ Carmela	CCAS	03 21 77 28 99	<a href="mailto:carmela.cuschera@mairie-heninbeaumont.fr">carmela.cuschera@mairie-heninbeaumont.fr</a>
LIBERCOURT	RUMEAUX Serge	CCAS	03.21.18.64.01	<a href="mailto:logement@libercourt.fr">logement@libercourt.fr</a>
NOYELLES GODAULT	DELCOURT Julien	CCAS	03.21.13.97.77	<a href="mailto:jdelcourt@mairie-noyelles-godault.fr">jdelcourt@mairie-noyelles-godault.fr</a>
OIGNIES	BETRANCOURT Nelly	CCAS	03.21.08.81.20	<a href="mailto:nelly.betrancourt@oignies.fr">nelly.betrancourt@oignies.fr</a>
ROUVROY	KOZAK Lucille	CCAS	03.21.74.82.41	<a href="mailto:lkozak@ville-rouvroy62.fr">lkozak@ville-rouvroy62.fr</a>
MONTIGNY EN GOHELLE	KOLBER Virginie	CCAS	03.21.08.13.02	<a href="mailto:virginiekolber@mairie-montigny.fr">virginiekolber@mairie-montigny.fr</a>
BOIS BERNARD	Secrétariat du maire		03.91.83.07.00	<a href="mailto:Secretariat.boisbernard@gmail.com">Secretariat.boisbernard@gmail.com</a>

**4) ANNEXE - FORMULAIRE ROL AU 01/01/21**

**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 désordres susceptibles de relever de l'application du décret relatif aux caractéristiques du logement décent*

Date de la visite : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / **202**

**Rapport établi par (organisme) :** \_\_\_\_\_  
**Adresse de l'organisme :** \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
**Téléphone :** \_\_\_\_\_ **Mail :** \_\_\_\_\_

**Occupant(s) - Adresse**

Locataire  
 Sous-Locataire  
 Logé gratuitement  
 sans Droit / ni Titre

**Autorisation préalable de mise en location:**  
 logement situé dans périmètre (joindre demande/accord/refus/courriers)

N° allocataire **CAF / MSA** : \_\_\_\_\_ **Date d'entrée dans les lieux :** \_\_\_\_\_  
 N° unique demande logement social : \_\_\_\_\_  N° d'enregistrement FSL : \_\_\_\_\_

Numéro d'invariant fiscal du logement : **62** - - - - -  
 (voir avis taxe Habitation ou fichier foncier intégré dans la base ORTHI, à défaut il sera inscrit par la DDTM 62)  
**Nom (M., Mme) :** \_\_\_\_\_ **Prénom :** \_\_\_\_\_  
**N°..... (bis, ter) Rue :** \_\_\_\_\_ **CP : 62** \_\_ Ville : \_\_\_\_\_  
**Tél :** \_\_\_\_\_ **Email :** \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_  
**Si collectif** Nombre de logements constituant le bâtiment collectif : \_\_\_\_  
**Bât / Rés :** \_\_\_\_\_ **N° appartement :** \_\_\_\_\_  
**Entrée :** \_\_\_\_\_ **Étage :** \_\_\_\_\_ **Porte N° (idem si maison dans courée) :** \_\_\_\_\_

**Caractéristique(s) de la famille**

Nbre total de personnes : \_\_\_\_\_ Nbre de : majeur(s) : \_\_\_\_\_ mineur(s) : \_\_\_\_\_ dont mineur(s) en bas âge : \_\_\_\_\_  
 Personne(s) handicapée(s) dans le foyer : \_\_\_\_\_

**Ressources et charges**

Ressources :  RSA \_\_\_\_\_  AAH \_\_\_\_\_  AF \_\_\_\_\_  Autres \_\_\_\_\_  
**Montant total du loyer :** \_\_\_\_\_ dont  APL : \_\_\_\_\_  AL : \_\_\_\_\_ en tiers payant  Oui  Non  
**Dettes :** Loyer \_\_\_\_\_ Autres \_\_\_\_\_ **FSL :**  maintien  accès  demandé  accordé  
**Facture énergétique** mensuelle approximative \_\_\_\_\_ (voir DPE : classement du logement : A B C D E F G)

**Recherche de logement**

Non  Oui **Si oui**  parc public  parc privé  
**Congés de fin bail exprimé**  Non  Oui **Si oui date de fin de bail :** \_\_\_\_\_

**Suivi de la famille**

Référent famille : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Propriétaire(s)**  
 à défaut Gestionnaire(s)

**Nom (M., Mme) :** \_\_\_\_\_ **Prénom :** \_\_\_\_\_  
**Adresse :** \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ n° de téléphone : \_\_\_\_\_

**1 - LOGEMENT**

**Désignation dans le bail :**  Chambre  Studio  Appt vide de type T...  Appt meublé de type T....

**Descriptif du bien**

Superficie approximative : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (voir Dossier Diagnostic Technique annexé au bail - DPE, ERNMT ... )  
 Présence d'au moins une pièce 9 m<sup>2</sup> :  Oui  Non (2)  
 Nbre de pièces principales (2) **indiqué dans le bail** chambre(s), salon et salle à manger : \_\_\_\_\_ dont chambre(s) : ...  
 Nbre de salle de bains : \_\_\_\_\_ nombre de cuisine : \_\_\_\_\_ nombre de WC : \_\_\_\_\_  
 Présence d'animaux (domestiques ou NAC) dans le logement  Non  Oui, **si Oui**, lesquels : \_\_\_\_\_  
**Le logement vous semble-t-il en adéquation avec la composition familiale :**  Oui  Non (si Non voir § 6)

**Document(s) utile(s)**

Un bail a été signé entre le locataire et le propriétaire / gestionnaire (**obligatoire**) :  Oui  Non  
 Un état des lieux a été signé à l'entrée dans les lieux (**obligatoire depuis de 6-2016**) :  Oui  Non  
 Un Dossier de Diagnostic Technique (obligatoire) a été donné à l'entrée dans les lieux :  Oui  Non  
 Les occupants ont-ils déjà signalé les désordres au propriétaire / gestionnaire par écrit avec A.R. :  Oui  Non  
 (si pas de signalement en bonne et due forme, faire rappel de cette obligation avant transmission ROL)  
 - Les interventions antérieures : courriers, démarches juridiques (à préciser) : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de construction :  < 1949 (CREP)  > 1969 \* voir § 5 - Aération - Ventilation  Ne sait pas  
 - Si bâtiment construit avant 1949 et entrée dans les lieux postérieure au 12 août 2008  
 Un Constat de Risques d'Exposition au Plomb a été fourni au locataire :  Oui (validité 6 mois)  Non

2 - RELEVÉ DES DÉSORDRES SUR LE BÂTI ET APPARENTS <b>DEPUIS L'EXTÉRIEUR</b>		
<p>► Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux (3)</p>	<p>RSD art. 32, 33 <b>Décence - 2.1</b> <b>CCH L. 511-2 -1°</b></p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui localisation : ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER (édifice menaçant ruine)</b> </p> <p>(1) .....</p>
<p>► Dégradation(s) extérieure(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> des murs : joints dégradés, infiltrations, fissures (3)</p> <p><input type="checkbox"/> de la toiture : tuiles déplacées, manquantes (3)</p> <p>► Problème(s) d'évacuation des eaux pluviales :</p> <p><input type="checkbox"/> des chéneaux ou gouttières et descentes (3)</p> <p>► Menuiseries (portes, fenêtres) en mauvais état : problèmes d'ouverture, d'infiltrations parasites, (3)</p>	<p>RSD art. 30, 32, 33, 38B</p> <p>RSD art. 15, 21, 30, 38B</p> <p><b>Décence - 2.1, 2.2, 2.3, 2.4</b></p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui localisation : ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b> </p> <p>(1) .....</p> <p><input type="checkbox"/> porte d'entrée ou palière <input type="checkbox"/> porte intérieure</p> <p><input type="checkbox"/> fenêtre <input type="checkbox"/> fenêtre de toit (type velux, ...)</p>
<p>► Aspect général de l'extérieur dégradé :</p> <p><input type="checkbox"/> présence de déchets</p> <p><input type="checkbox"/> mauvais entretien des espaces verts</p>	<p><b>CE L. 541-2</b> RSD art. 28A/81/85 RSD art. 16, 32</p>	<p>(1) .....</p>
<p><b>Si Immeuble collectif :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état des parties communes</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état des équipements communs</p> <p><input type="checkbox"/> Local poubelles (<i>si existant</i>)</p>	<p>RSD art. 5B, 8, 13, 14, 28A, 32, 33</p> <p><b>CCH L 511-2-2°</b></p> <p>RSD art. 7, 28A RSD art. 7,8, 28A,35</p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui localisation (1) : ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b> </p> <p>ex : sol, escalier, garde-corps, électricité, éclairage, chaudière collective (chauffage ou ECS), (<i>si application L 511-2-2° voir article R 511-1du CCH</i>)</p> <p><input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> implantation inadaptée (circulation communes, etc ..)</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisant (<i>non clos, non ventilé, sans point d'eau ...</i>)</p>

3 - RELEVÉ DES DÉSORDRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT ET À L'ORGANISATION DU LOGEMENT <b>DEPUIS L'INTÉRIEUR</b>		
<p>► Locaux impropres par nature :</p> <p><input type="checkbox"/> Occupation des caves et des sous-sols</p> <p>► Superficie : (<i>voir également la rubrique cuisine</i>) <i>Au moins une des pièces principales (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) doit remplir ces critères (2), les pièces principales suivantes doivent avoir au moins une surface de 7m² (Décret n° 48-1766 - Art 3)</i></p> <p>► Entretien des lieux (<i>locatif</i>) :</p> <p><input type="checkbox"/> Accumulation de déchets, Manque d'entretien (1)</p> <p>► Dégradation(s) intérieure(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> des sols <input type="checkbox"/> des murs <input type="checkbox"/> des plafonds</p> <p><input type="checkbox"/> risque d'effondrement, chute de matériaux ... (3)</p>	<p><b>CSP L 1331-23+</b> <b>CCH L.511-2-4°</b> RSD art. 31</p> <p>RSD art. 32, 33, 39</p> <p><b>Décence - 4</b> <b>Décence - 2.4</b></p> <p>Décret n° 48-1766 - Art 3</p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - a</p> <p>RSD art. 28A</p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b> </p> <p><b>Pièces principales</b> (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) (2)</p> <p>présence d'une pièce principale <b>d'au moins de 9m²</b> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>présence de pièce principale d'une superficie <b>de moins de 7m²</b> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>présence pièce principale avec hauteur sous plafond <b>inférieure à 2,20 m</b> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>9 m² (si la cuisine n'est pas intégrée à cette pièce) et hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, à défaut cette pièce principale doit avoir un volume supérieur à 20 m³.</b></p> <p><b>Pièces de service (Décret n°87-149 - Art 1 - a)</b> <b>Autres que les pièces principales</b> (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger)</p> <p>Hauteur sous plafond inférieure à 2 m <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p><input type="checkbox"/> infiltration, moisissures, fissures (3) <input type="checkbox"/> autres (1)</p> <p><input type="checkbox"/> si Oui localisation : ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER (ÉDIFICE MENAÇANT RUINE)</b> </p>
<p>► Éclairage naturel des pièces principales (chambres, salon et salle à manger)</p> <p>► Ouvrant (fenêtre) vers l'extérieur dans les pièces principales (chambres, salon et salle à manger)</p>	<p>RSD art. 28A, 39 <b>Décence - 2.7</b></p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - b</p> <p><b>Décence - 2.2</b></p>	<p><input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> insuffisant (<i>si partie vitrée de l'ouvrant inférieure à 10 % de la superficie au sol de la pièce considérée</i>)</p> <p><input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> non étanche à l'air ou à l'eau (infiltration <b>importante</b>) (3) (Décret n° 87-149 - Art 1 - b) (1)</p>

4 - RELEVÉ DES DÉSORDRES LIÉS AUX <b>ÉQUIPEMENTS</b> DU LOGEMENT		
<p>► Installation électrique :</p> <p>* <i>Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en électricité peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la trêve hivernale.</i></p> <p>* <i>Diagnostic obligatoire à partir du 1er juillet 2017 (voir décret n°2016-1105 du 11 août 2016 (Loi ALUR) pour application.</i></p>	<p><b>Décence - 3.6</b></p> <p>RSD art. 5B, 13, 14</p> <p><b>Décence - 2.5</b></p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - e</p>	<p><input type="checkbox"/> insuffisante : <b>absence totale d'éclairage</b> dans certaines pièces et accès</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisante : <b>absence totale de prise</b> dans certaines pièces (surcharge des prises, présence de multiprises, ...) (3)</p> <p>Présence d'un compteur EDF individuel <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (1)</p> <p><input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>  impliquant le contrôle de l'installation par un professionnel</p> <p><input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement (3) (trace de court-circuit, d'échauffements ...)</p> <p><input type="checkbox"/> non-respect des normes <b>et/ou</b> des volumes de <b>sécurité</b> (3) - fils apparents, fils en tissus, interrupteurs et prises en métal, dominos apparents, branchements non adaptés, emplacement dangereux, etc ... (Décret n° 87-149 - Art 1 - e, Notice Promotelec)</p>
<p>► Installation gaz : <b>gaz propane interdit à l'intérieur des habitations</b> * <i>Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en gaz peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la trêve hivernale.</i></p>	<p>RSD art. 5B, 13 <b>Décence - 2.5</b></p>	<p><input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement ... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b> </p> <p><input type="checkbox"/> non sécurisée (canalisation aérienne non protégée, robinet d'arrêt absent ou non accessible, absence de ventilations haute et basse) (3) (1)</p>
<p>► Fourniture d'eau potable</p> <p>Les installations d'eau <b>intérieures</b> au logement assurent la <b>permanence de la distribution</b> avec une pression et un débit suffisants. (Décret n°87-149 - Art 1 - f)</p>	<p>RSD art. 13, 65 <b>Décence - 3.2</b></p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - f</p>	<p><input type="checkbox"/> Absente ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b> </p> <p><input type="checkbox"/> insuffisante <b>suite débit ou pression ou permanence (protégée gel)</b>.</p> <p><input type="checkbox"/> par réseau d'eau public <input type="checkbox"/> par puits privé (<i>interdit</i>) (1)</p>
<p>► Production d'eau chaude sanitaire individuelle</p> <p>Si présent, préciser le type</p> <p><input type="checkbox"/> Chauffe-eau électrique</p> <p><input type="checkbox"/> Chauffe-eau gaz</p>	<p><b>Décence - 3.4, 3.5</b></p> <p>RSD art. 28A</p>	<p><input type="checkbox"/> Dangereux. (<i>chauffe-eau gaz</i>) ..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b> </p> <p><input type="checkbox"/> absent ou présent mais insuffisant <b>selon typologie du logement</b></p>

<p>► <b>Moyen de chauffage individuel</b> <i>(toutes pièces principales)</i></p> <p>Si présent, préciser le type :</p> <input type="checkbox"/> Gaz / Fioul / Électrique / Charbon / Bois (3) <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) <p><input type="checkbox"/> Chaudière mixte (<i>chauffage et eau chaude</i>)</p>	<p><b>CCH R 111-6</b> RSD art. 5B, 13, 34, 39 <b>Décence - 3.1</b> RSD art. 28A</p>	<input type="checkbox"/> absent ou dangereux..... <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>  <input type="checkbox"/> présent mais insuffisant (à préciser - voir CCH R 111-6) <input type="checkbox"/> dispositif absent dans certaines pièces de vie <b>ou</b> <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle <input type="checkbox"/> non fonctionnelle (1) <b>Si insuffisant</b> <input type="checkbox"/> utilisation de chauffages d'appoint/mobiles (feux à pétrole,...) <b>si Chaudière mixte (production chauffage et eau chaude)</b> <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (1)
<p>► <b>Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion</b> <i>(production de chauffage et / ou eau chaude)</i></p>	<p>RSD art. 5B, 13, 34 <b>Décence - 2.2, 2.5, 2.6</b></p>	<p><b>Mauvais état</b> <input type="checkbox"/> des appareils de production <input type="checkbox"/> des conduits de fumées  <input type="checkbox"/> conduits de fumées ou raccordement obstrués (3)  <input type="checkbox"/> absence de ventilation basse  <i>(Seule une chaudière à ventouse est dispensée d'une ventilation basse)(1)</i>  <input type="checkbox"/> absence de trappe de cheminée (<i>occultation intérieure du conduit</i>)  <input type="checkbox"/> grilles de ventilation obstruées  <input type="checkbox"/> défauts d'installation des appareils de production <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>   <input type="checkbox"/> absence de ramonage conduits de fumées et/ou d'entretien annuel <input type="checkbox"/>  utilisation de feux à pétrole </p>
<p>► <b>Cuisine (sauf logement d'une pièce) :</b> <i>* Si la cuisine ou le coin cuisine n'est pas indépendant mais intégré à une pièce d'habitation, cette pièce d'habitation doit avoir au moins 12 m² de superficie. Décret n°87-149 Art 1 - a</i></p> <p>► <b>Installations sanitaires (sauf logement d'une pièce)</b></p> <p>Présence d'une Salle de bains <input type="checkbox"/> <i>Oui</i> <input type="checkbox"/> <i>Non</i>  Présence d'un WC <input type="checkbox"/> <i>Oui</i> <input type="checkbox"/> <i>Non</i></p>	<p>RSD art. 18 Décret n° 87-149 - Art 1 - a <b>Décence - 3.3, 3.4, 3.5</b> RSD art. 18, 20, 21 Décret n° 87-149 - Art 1 - d <b>Décence - 3.3, 3.4, 3.5</b></p>	<p>- Coin cuisine avec évier, point d'eau chaude et froide, évacuation avec siphon, prise électrique ou arrivée gaz permettant l'installation d'un appareil de cuisson  <input type="checkbox"/> absente <input type="checkbox"/> cuisine extérieur <input type="checkbox"/> insuffisante (à préciser) <input type="checkbox"/> défaut / fuite</p> <p>- Coin toilette aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle avec douche ou baignoire et un lavabo munis de siphons et alimentés en eau chaude et froide. Les sols sont étanches et les parois situées autour de la douche et de la baignoire sont protégées contre les infiltrations (<b>Décret n°87-149 - Art 1 - d</b>)  <input type="checkbox"/> insuffisante (à préciser) <input type="checkbox"/> manque intimité <input type="checkbox"/> défaut/fuite (1) </p>
<p>► <b>Nuisances liées aux WC</b></p>	<p>RSD art. 6, 18, 19, 20, 21, 4 <b>Décence - 3.3, 3.5</b> RSD art. 17</p>	<p><input type="checkbox"/> WC absent <input type="checkbox"/> WC extérieur <input type="checkbox"/> WC sans effet d'eau <input type="checkbox"/> autre : (1)  <input type="checkbox"/> <b>WC en communication directe (absence de SAS) avec cuisine /salle à manger cumulé à l'absence d'une ventilation permanente</b>  <i>L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment, au même niveau et facilement accessible (1 WC pour 10 occupants maxi - RSD art. 17)</i> </p>
<p>► <b>Mauvaise évacuation des eaux usées</b> <b>Eaux vannes (eaux des toilettes) et Eaux ménagères (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...)</b></p>	<p>RSD art. 20, 21, 22, 37 <b>CSP L 1331-1</b> <b>CCH R 111-5</b> <b>Décence - 3.3</b> RSD art. 33</p>	<p><input type="checkbox"/> WC sur fosse (à vider) <input type="checkbox"/> raccordement au tout à l'égout partiel  <input type="checkbox"/> obstruction ou refoulement fréquent et récurrent <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>   <input type="checkbox"/> mauvaises odeurs dues à une mauvaise évacuation des eaux usées <b>siphon absent, fuite, présence de tampon de visite à l'intérieur de l'habitation (1)</b> </p>

## 5 - RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR

<p>► <b>Présence d'humidité</b> <i>si Oui localisation : .....</i></p>	<p>RSD art. 28A, 32, 33, 38B Décret n° 87-149 - Art 1 - 3° <b>Décence - 2.1</b></p>	<input type="checkbox"/> isolée <input type="checkbox"/> infiltrations par toiture (plafonds, haut des murs) <input type="checkbox"/> généralisée <input type="checkbox"/> infiltrations par murs, menuiseries ... <input type="checkbox"/> en bas des murs, sol ( <i>remontées capillaires ...</i> )
<p>► <b>Aération - Ventilation</b> L'arrêté du 22-10-1969 (<b>abrogé par l'arrêté du 24-03-1982</b>) relatif à l'aération des logements a fixé le principe de la <b>ventilation générale et permanente</b> des logements, l'aération peut être naturelle ou mécanique. Le décret 87-149 édicte qu'à défaut de posséder un ouvrant <b>les pièces de service</b> doivent recevoir un système d'évacuation débouchant vers l'extérieur <b>la Ventilation Mécanique n'est pas obligatoire</b></p>	<p>RSD art. 18, 19, 28A, 33, 39, 46 <b>Décence - 2.6</b> Décret n° 87-149 - Art 1 - b</p>	<p><input type="checkbox"/> absente <input type="checkbox"/> présente mais insuffisante ou mauvais état (à préciser) (absence d'entrée d'air frais, porte non détalonnée, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Évacuation Motorisée (Ventilation Mécanique)</b> Ventilation Mécanique Contrôlée, Ventilation Mécanique par Insufflation ...  <input type="checkbox"/> <b>Évacuation par tirage naturel (Ventilation Naturelle)</b>  <b>Ventilation minimale dans les pièces de service (dites humides)</b>  <b>présence de 2 grilles d'aération (soit grilles haute &amp; basse) (1)</b> </p>
<p>► <b>Risques de chutes des occupants (3)</b></p> <p>► Escalier intérieur et / ou extérieur  ► Main courante  ► Garde-corps (balustres &amp; main courante)  ► Échappée  ► Giration  ► Marches  ► Accès extérieurs (circulation, cour, cheminement ..)</p>	<p>RSD art. 32 <b>Décence - 2.3</b> <b>CCH R 111-15</b></p>	<p><input type="checkbox"/> <b>escalier / palier ou mezzanine</b> <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>   <input type="checkbox"/> main courante absente, discontinue ou dégradée <input type="checkbox"/> marches dégradées  <input type="checkbox"/> garde-corps - absent, non conforme si hauteur inférieure à 1,00 m  <input type="checkbox"/> balustres, non conformes <b>si espacement vertical supérieur à 11 cm</b>  <input type="checkbox"/> échappée insuffisante <b>si hauteur inférieure à 1,90 m</b>  <input type="checkbox"/> giration dangereuse (palier étage, porte palière) <b>si inférieure à 0,80 m</b>  <input type="checkbox"/> accès extérieurs, balcon, terrasse non sécurisé ou dangereux  <input type="checkbox"/> <b>fenêtre à l'étage</b> non sécurisée <b>si hauteur allège inférieure à 0,90 m (1)</b> </p>

## 6 - RISQUES PARTICULIERS

<p>► <b>Animaux nuisibles/Insectes parasites</b> <b>le logement doit être exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites</b></p>	<p><b>Décence - 2.6</b> RSD art. 144 Loi n° 89-462 du 06/07/1989 Art. 6</p>	<p><b>présence de rongeurs, d'insectes parasites, ... (1)</b></p> <p><input type="checkbox"/> absence de soupirail, trou(s) dans les murs etc ...  <input type="checkbox"/> infestation localisée (<b>seul le logement est touché</b>)  <input type="checkbox"/> infestation généralisée (<b>ensemble des parties communes &amp; privatives</b>) </p>
--	---	---

<p>► <b>Problème de précarité énergétique</b> non respect des critères de performance énergétique minimale (loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Art. 6)</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 Art. 6 <b>Déceance - 2.2</b></p>	<input type="checkbox"/> infiltrations d'air parasites (porte, fenêtre, mur et parois donnant à l'extérieur) <input type="checkbox"/> absence de fenêtre ou de porte donnant sur des pièces annexes non chauffées <input type="checkbox"/> absence de trappe de cheminée ( <i>occultation intérieure du conduit</i> )
<p><b>Autres critères énergétiques informatifs</b> car ces critères ne relèvent pas de la non déceance</p>	<input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées et / ou mauvaise aération du logement <input type="checkbox"/> utilisation de solutions de chauffage inadaptées ( <i>poêle à pétrole, chauffage d'appoint</i> ) <input type="checkbox"/> isolation thermique insuffisante ( <i>absence d'isolation, murs peu épais, simple vitrage</i> ) au regard du moyen de chauffage mis à disposition ( <i>classe énergétique</i> ) <input type="checkbox"/> autre à préciser : (1)	
<p>► <b>Risques liés à la présence de plomb accessible</b> Articles L 1334-2 du Code de la Santé Publique et L.511-2-4° du CCH</p> <p>► <b>Risques liés à la présence d'amiante accessible</b> Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011</p> <p>► <b>Risques liés à une possible pollution de l'air intérieur</b></p>	<input type="checkbox"/> logement d'avant 1949 <b>et</b> peintures dégradées et/ou <input type="checkbox"/> Constat de Risque d'Exposition au Plomb <b>positif</b> avec présence d'enfant(s) mineur(s) ou femme enceinte <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>  <input type="checkbox"/> éléments dégradés (toitures, sols, parois ...) <input type="checkbox"/> <b>DANGER</b>  <input type="checkbox"/> moisissures, champignons, traces d'humidité, autre : (1) En lien éventuellement avec <input type="checkbox"/> certificat médical <input type="checkbox"/> des problèmes de santé exprimés par les occupants	
<p>► <b>Risque d'incendie installation</b> <i>obligatoire depuis le 8-03-15 et installé avant le 1-01-16</i></p>	<input type="checkbox"/> absence de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) <input type="checkbox"/> emplacements interdits ou déconseillés ( <b>collectif</b> : parties communes, <b>individuel</b> : cuisine, SdB .) <i>(L'installation initiale du DAAF est à la charge du propriétaire - Article 3 de la loi ALUR)</i>	
<p>► <b>Sur-occupation (1)</b> La notion de sur-occupation est définie par : l'article D 542-14-2° du Code de la Sécurité Sociale et l'article R-111-2 du Code Construction &amp; Habitat</p>	<p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/indice-peuplement-insee.htm">http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/indice-peuplement-insee.htm</a></p> <input type="checkbox"/> effective à l'entrée ou depuis l'entrée dans les lieux <b>et connue du propriétaire</b> <input type="checkbox"/> suite à évolution de la famille depuis l'entrée dans les lieux <b>et NON connue du propriétaire</b>	

**7 - COMMENTAIRES sur l'état du logement exprimés par :**

Le(s) occupant(s) : .....

.....

.....

.....

.....

.....

Le propriétaire : .....

.....

.....

**8 - Signatures et transfert au dossier**

Le locataire accepte que les informations recueillies soient transmises au propriétaire ou à son représentant :  Oui  Non  
 Un reportage photographique est joint au ROL avec l'accord du locataire qui accepte l'exploitation de celui-ci :  Oui  Non

Signature de l'occupant présent lors de la visite :

Signature du gestionnaire / propriétaire présent lors de la visite :

Signature de l'auteur du ROL :

L'auteur du ROL déclare avoir procédé à une visite sur place afin de **contrôler visuellement l'état du logement**. Il est précisé autant que de besoin que ce contrôle ne vaut en aucun cas certification de solidité, salubrité, sécurité ou autres avis techniques requis par les réglementations en vigueur et qu'il ne saurait faire encourir à l'auteur du ROL une quelconque responsabilité. Le propriétaire-bailleur et son locataire conservent l'entière responsabilité de l'état de ce logement.

Ce ROL est à adresser à :  
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Habitat Renouvellement Urbain- Unité ELIOTS  
 100 avenue Winston Churchill - CS 10007 - 62022 ARRAS Cedex  
 accueil téléphonique du public : lundi - mardi - jeudi - vendredi de 14h00 à 16h30 au **03 21 22 99 99**  
 email : [ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr)

- (1) : **Préciser** : localisation, description, **Joindre si nécessaire** : rapport succinct, photographie, plan sommaire ... de nature à aider à la compréhension du dossier
- (2) : La pièce principale (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) doit avoir une surface d'au moins 9 m<sup>2</sup> **et** une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, **à défaut** la pièce principale doit avoir un volume supérieur à 20 m<sup>3</sup>. Dans les pièces suivantes la surface doit être d'au moins 7 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond d'au moins 2 m
- (3) : **Rayer la (les) mention(s) inutile(s)**

**5) ANNEXE - FORMULAIRE ROL DU PERMIS DE LOUER AU 31/03/22**



## Rapport de visite PERMIS DE LOUER sur la base du relevé d'Observations Logement (ROL)

Date de la visite : / / 21	Rapport établi par (commune + nom du référent)..... ..... Téléphone : ..... Mail : .....
-------------------------------	--

<b>Occupant(s) - Adresse</b> Locataire Sous-Locataire Logé gratuitement sans Droit / ni Titre <b>Autorisation préalable de mise en location:</b> logement situé dans périmètre (joindre demande/accord/refus/courriers)	N° allocataire CAF / MSA : ..... <b>Date d'entrée dans les lieux :</b> .....
	N° unique demande logement social : ..... N° d'enregistrement FSL : .....
	Numéro d'invariant fiscal du logement : <b>62</b> - - - - - (voir avis taxe Habitation ou fichier foncier intégré dans la base ORTHI, <b>à défaut il sera inscrit par la DDTM 62</b> )
	Nom (M., Mme) : ..... Prénom : .....
	N°..... (bis, ter) Rue : ..... CP : <b>62</b> ___ Ville : .....
	Tél : ..... Email : .....@.....
	<b>Si collectif</b> Nombre de logements constituant le bâtiment collectif : ....
	Bât / Rés : ..... N° appartement : .....
	Entrée : ..... Étage : ..... Porte N° (idem si maison dans courée) : .....

<b>Caractéristique(s) de la famille</b>	Nbre total de personnes : ..... Nbre de : majeur(s) : ..... mineur(s) : ..... dont mineur(s) en bas âge : .....
	Personne(s) handicapée(s) dans le foyer : .....

<b>Ressources et charges</b>	Ressources : RSA ..... AAH ..... AF ..... Autres .....
	Montant total du loyer : ..... dont APL : ..... AL : ..... en tiers payant Oui Non
	Dettes : Loyer ..... Autres ..... FSL : maintien accès demandé accordé
	Facture énergétique mensuelle approximative ..... (voir DPE : classement du logement : A B C D E F G)

<b>Recherche de logement</b>	Non Oui <b>Si oui</b> parc public parc privé
	Congés de fin bail exprimé Non Oui <b>Si oui date de fin de bail :</b> .....

<b>Suivi de la famille</b>	Référent famille : .....
----------------------------	--------------------------

<b>Propriétaire(s)</b> <b>à défaut</b> Gestionnaire(s)	Nom (M., Mme) : ..... Prénom : .....
	Adresse : .....
	..... n° de téléphone : .....

<b>1 - LOGEMENT</b>	Désignation dans le bail : <b>Chambre Studio Appt vide de type T.... Appt meublé de type T....</b>
---------------------	--

<b>Descriptif du bien</b>	Superficie approximative : ..... m <sup>2</sup> (voir Dossier Diagnostic Technique annexé au bail - DPE, ERNMT ... ) Présence d'au moins une pièce 9 m <sup>2</sup> : Oui Non (2) Nbre de pièces principales (2) <b>indiqué dans le bail</b> chambre(s), salon et salle à manger : ..... dont chambre(s) : ... Nbre de salle de bains : ..... nombre de cuisine : ..... nombre de WC : .....
	Présence d'animaux (domestiques ou NAC) dans le logement Non Oui, <b>si Oui</b> , lesquels : .....
	<b>Le logement vous semble-t-il en adéquation avec la composition familiale :</b> Oui Non (si Non voir § 6)

<b>Document(s) utile(s)</b>	Un bail a été signé entre le locataire et le propriétaire / gestionnaire ( <b>obligatoire</b> ) : Oui Non Un état des lieux a été signé à l'entrée dans les lieux ( <b>obligatoire depuis 6-2016</b> ) : Oui Non Un Dossier de Diagnostic Technique ( <b>obligatoire</b> ) a été donné à l'entrée dans les lieux : Oui Non Les occupants ont-ils déjà signalé les désordres au propriétaire / gestionnaire par écrit avec A.R. : Oui Non <b>(si pas de signalement en bonne et due forme, faire rappel de cette obligation avant transmission ROL)</b> - Les interventions antérieures : courriers, démarches juridiques (à préciser) : .....
	Date de construction : < 1949 (CREP) > 1969 * voir § 5 - Aération - Ventilation <b>Ne sait pas</b> <b>- Si bâtiment construit avant 1949 et entrée dans les lieux postérieure au 12 août 2008</b>
	Un Constat de Risques d'Exposition au Plomb a été fourni au locataire : Oui (validité 6 mois) Non

2 - RELEVÉ DES DÉSORDRES SUR LE BÂTI ET APPARENTS <b>DEPUIS L'EXTÉRIEUR</b>		
<p>► <b>Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux (3)</b></p>	<p>RSD art. 32, 33 <b>Décence - 2.1</b> <b>CCH L. 511-2 -1°</b></p>	<p>si Oui localisation : ..... <b>DANGER</b> (édifice menaçant ruine) </p> <p>(1) .....</p>
<p>► <b>Dégradation(s) extérieure(s) :</b> des murs : joints dégradés, infiltrations, fissures (3) de la toiture : tuiles déplacées, manquantes (3)</p> <p>► <b>Problème(s) d'évacuation des eaux pluviales :</b> des chéneaux ou gouttières et descentes (3)</p> <p>► <b>Menuiseries (portes, fenêtres) en mauvais état :</b> problèmes d'ouverture, d'infiltrations parasites, (3)</p>	<p>RSD art. 30, 32, 33, 38B</p> <p>RSD art. 15, 21, 30, 38B</p> <p><b>Décence - 2.1, 2.2, 2.3, 2.4</b></p>	<p>si Oui localisation : ..... <b>DANGER</b> </p> <p>(1) .....</p> <p>porte d'entrée ou palière                      porte intérieure fenêtre    fenêtre de toit (type velux, ...)</p>
<p>► <b>Aspect général de l'extérieur dégradé :</b> présence de déchets mauvais entretien des espaces verts</p>	<p><b>CE L. 541-2</b> RSD art. 28A/81/85 RSD art. 16, 32</p>	<p>(1)</p>
<p><b>Si Immeuble collectif :</b> Mauvais état des parties communes Mauvais état des équipements communs</p> <p>Local poubelles (<u>si existant</u>)</p>	<p>RSD art. 5B, 8, 13, 14, 28A, 32, 33 <b>CCH L 511-2-2°</b></p> <p>RSD art. 7, 28A RSD art. 7,8, 28A,35</p>	<p>si Oui localisation (1) : ..... <b>DANGER</b> </p> <p>ex : sol, escalier, garde-corps, électricité, éclairage, chaudière collective (chauffage ou ECS), (si application L 511-2-2° voir article R 511-1du CCH)</p> <p>absent    implantation inadaptée (circulation communes, etc ..) insuffisant (<b>non clos, non ventilé, sans point d'eau ...</b>)</p>

3 - RELEVÉ DES DÉSORDRES RELATIFS A L'AMÉNAGEMENT ET A L'ORGANISATION DU LOGEMENT <b>DEPUIS L'INTÉRIEUR</b>		
<p>► <b>Locaux impropres par nature :</b> Occupation des caves et des sous-sols</p> <p>► <b>Superficie : (voir également la rubrique cuisine)</b> Au moins une des pièces principales (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) doit remplir ces critères (2), <b>les pièces principales suivantes doivent avoir au moins une surface de 7m<sup>2</sup> (Décret n° 48-1766 - Art 3)</b></p> <p>► <b>Entretien des lieux (locatif) :</b> Accumulation de déchets, Manque d'entretien (1)</p> <p>► <b>Dégradation(s) intérieure(s) :</b> des sols    des murs    des plafonds risque d'effondrement, chute de matériaux ... (3)</p>	<p><b>CSP L 1331-23+ CCH L.511-2-4°</b> RSD art. 31</p> <p>RSD art. 32, 33, 39</p> <p><b>Décence - 4</b> <b>Décence - 2.4</b></p> <p>Décret n° 48-1766 - Art 3</p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - a</p> <p>RSD art. 28A</p>	<p>si Oui ..... <b>DANGER</b> </p> <p><b>Pièces principales</b> (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) (2) présence d'une pièce principale <b>d'au moins de 9m<sup>2</sup></b>                      Oui    Non présence de pièce principale d'une superficie <b>de moins de 7m<sup>2</sup></b>                      Oui    Non présence pièce principale avec hauteur sous plafond <b>inférieure à 2,20 m</b>                      Oui    Non <b>9 m<sup>2</sup> (si la cuisine n'est pas intégrée à cette pièce) et hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, à défaut cette pièce principale doit avoir un volume supérieur à 20 m<sup>3</sup>.</b></p> <p><b>Pièces de service (Décret n°87-149 - Art 1 - a)</b> <b>Autres que les pièces principales</b> (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) Hauteur sous plafond inférieure à 2 m                      Oui    Non</p> <p><i>infiltration, moisissures, fissures (3)    autres (1)</i></p> <p>si Oui localisation : ..... <b>DANGER (EDIFICE MENACANT RUINE)</b> </p>
<p>► <b>Éclairage naturel des pièces principales</b> (chambres, salon et salle à manger)</p> <p>► <b>Ouvrant (fenêtre) vers l'extérieur dans les pièces principales</b> (chambres, salon et salle à manger)</p>	<p>RSD art. 28A, 39 <b>Décence - 2.7</b></p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - b</p> <p><b>Décence - 2.2</b></p>	<p>absent    insuffisant (<b>si partie vitrée de l'ouvrant inférieure à 10 % de la superficie au sol de la pièce considérée</b>)</p> <p>absent    non étanche à l'air ou à l'eau (infiltration <b>importante</b>)(3) (<b>Décret n° 87-149 - Art 1 - b</b>)                      (1)</p>

4 - RELEVÉ DES DÉSORDRES LIES AUX <b>ÉQUIPEMENTS</b> DU LOGEMENT		
<p>► <b>Installation électrique :</b></p> <p>* <b>Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en électricité peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la trêve hivernale.</b></p> <p>* <b>Diagnostic obligatoire à partir du 1er juillet 2017 (voir décret n°2016-1105 du 11 août 2016 (Loi ALUR) pour application.</b></p>	<p><b>Décence - 3.6</b></p> <p>RSD art. 5B, 13, 14</p> <p><b>Décence - 2.5</b></p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - e</p>	<p>insuffisante : <b>absence totale d'éclairage</b> dans certaines pièces et accès insuffisante : <b>absence totale de prise</b> dans certaines pièces (surcharge des prises, présence de multiprises, ...) (3)</p> <p>Présence d'un compteur EDF individuel                      Oui    Non (1)</p> <p><b>DANGER</b> <b>impliquant le contrôle de l'installation par un professionnel</b></p> <p>en mauvais état d'usage et de fonctionnement (3) (trace de court-circuit, d'échauffements ... )</p> <p><b>non-respect des normes et/ou des volumes de sécurité (3)</b> - fils apparents, fils en tissu, interrupteurs et prises en métal, dominos apparents, branchements non adaptés, emplacement dangereux, etc ... (Décret n° 87-149 - Art 1 - e, Notice Promotelec)</p>
<p>► <b>Installation gaz :</b> <u>gaz propane interdit à l'intérieur des habitations</u> * <b>Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en gaz peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la trêve hivernale.</b></p>	<p>RSD art. 5B, 13 <b>Décence - 2.5</b></p>	<p>en mauvais état d'usage et de fonctionnement ... <b>DANGER</b> </p> <p>non sécurisée (canalisation aérienne non protégée, robinet d'arrêt absent ou non accessible, absence de ventilations haute et basse) (3) (1)</p>
<p>► <b>Fourniture d'eau potable</b> Les installations d'eau <b>intérieures</b> au logement assurent la <b>permanence de la distribution</b> avec une pression et un débit suffisants. (Décret n°87-149 - Art 1 - f)</p>	<p>RSD art. 13, 65 <b>Décence - 3.2</b> Décret n° 87-149 - Art 1 - f</p>	<p>Absente ..... <b>DANGER</b> </p> <p>insuffisante <b>suite débit ou pression ou permanence (protégée gel)</b>. par réseau d'eau public    par puits privé (<b>interdit</b>)                      (1)</p>
<p>► <b>Production d'eau chaude sanitaire individuelle</b> Si présent, préciser le type Chauffe-eau électrique Chauffe-eau gaz</p>	<p><b>Décence - 3.4, 3.5</b> RSD art. 28A</p>	<p>Dangereux. (<b>chauffe-eau gaz</b>) ..... <b>DANGER</b> </p> <p>absent ou présent mais insuffisant <b>selon typologie du logement</b></p>

<p>► <b>Moyen de chauffage individuel</b> <i>(toutes pièces principales)</i></p> <p>Si présent, préciser le type : Gaz / Fioul / Électrique / Charbon / Bois (3) Autre (à préciser)</p> <p>Chaudière mixte (<u>chauffage et eau chaude</u>)</p>	<p><b>CCH R 111-6</b> RSD art. 5B, 13, 34, 39 <b>Décence - 3.1</b> RSD art. 28A</p>	<p>absent ou dangereux..... <b>DANGER</b> </p> <p>présent mais insuffisant (<b>à préciser - voir CCH R 111-6</b>) dispositif absent dans certaines pièces de vie <b>ou</b> installation partiellement fonctionnelle non fonctionnelle (1) <b>Si insuffisant</b> utilisation de chauffages d'appoint/mobiles (feux à pétrole,...) <b>si Chaudière mixte (production chauffage et eau chaude)</b> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (1)</p>
<p>► <b>Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion</b> <i>(production de chauffage et / ou eau chaude)</i></p>	<p>RSD art. 5B, 13, 34 <b>Décence - 2.2, 2.5, 2.6</b></p>	<p><b>Mauvais état</b> des appareils de production des conduits de fumées conduits de fumées ou raccordement obstrués (3) absence de ventilation basse <b>(Seule une chaudière à ventouse est dispensée d'une ventilation basse)(1)</b> absence de trappe de cheminée (<b>occultation intérieure du conduit</b>) grilles de ventilation obstruées</p> <p>défauts d'installation des appareils de production <b>DANGER</b> </p> <p>absence de ramonage conduits de fumées et/ou d'entretien annuel utilisation de feux à pétrole</p>
<p>► <b>Cuisine (sauf logement d'une pièce) :</b></p> <p><i>* Si la cuisine ou le coin cuisine n'est pas indépendant mais intégré à une pièce d'habitation, cette pièce d'habitation doit avoir au moins 12 m² de superficie. Décret n°87-149 Art 1 - a</i></p> <p>► <b>Installations sanitaires (sauf logement d'une pièce)</b></p> <p>Présence d'une Salle de bains      <b>Oui Non</b> Présence d'un WC                      <b>Oui Non</b></p>	<p>RSD art. 18 Décret n° 87-149 - Art 1 - a</p> <p>RSD art. 18, 20, 21 Décret n° 87-149 - Art 1 - d</p> <p><b>Décence - 3.3, 3.4, 3.5</b></p>	<p>- Coin cuisine avec évier, point d'eau chaude et froide, évacuation avec siphon, prise électrique ou arrivée gaz permettant l'installation d'un appareil de cuisson absente cuisine extérieur insuffisante (<b>à préciser</b>) défaut / fuite</p> <p>- Coin toilette aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle avec douche ou baignoire et un lavabo munis de siphons et alimentés en eau chaude et froide. Les sols sont étanches et les parois situées autour de la douche et de la baignoire sont protégées contre les infiltrations (<b>Décret n°87-149 - Art 1 - d</b>) insuffisante (<b>à préciser</b>) manque intimité défaut/fuite (1)</p>
<p>► <b>Nuisances liées aux WC</b></p>	<p>RSD art. 6, 18, 19, 20, 21, 4 <b>Décence - 3.3, 3.5</b> RSD art. 17</p>	<p>WC absent WC extérieur WC sans effet d'eau autre : (1) <b>WC en communication directe (absence de SAS) avec cuisine /salle à manger cumulé à l'absence d'une ventilation permanente</b> <i>L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment, au même niveau et facilement accessible (1 WC pour 10 occupants maxi - RSD art. 17)</i></p>
<p>► <b>Mauvaise évacuation des eaux usées</b> <b>Eaux vannes (eaux des toilettes) et Eaux ménagères</b> <i>(lavabos, cuisine, lave-linge, douche...)</i></p>	<p>RSD art. 20, 21, 22, 37 <b>CSP L 1331-1</b> <b>CCH R 111-5</b> <b>Décence - 3.3</b> RSD art. 33</p>	<p>WC sur fosse (<b>à vider</b>)      raccordement au tout à l'égout partiel</p> <p>obstruction ou refoulement fréquent et récurrent <b>DANGER</b> </p> <p>mauvaises odeurs dues à une mauvaise évacuation des eaux usées <b>siphon absent, fuite, présence de tampon de visite à l'intérieur de l'habitation (1)</b></p>

## 5 - RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR

<p>► <b>Présence d'humidité</b> <i>si Oui localisation : .....</i></p>	<p>RSD art. 28A, 32, 33, 38B Décret n° 87-149 - Art 1 - 3° <b>Décence - 2.1</b></p>	<p>isolée généralisée</p>	<p>infiltrations par toiture (plafonds, haut des murs) infiltrations par murs, menuiseries .... en bas des murs, sol (<i>remontées capillaires ...</i>)</p>
<p>► <b>Aération - Ventilation</b> L'arrêté du 22-10-1969 (<b>abrogé par l'arrêté du 24-03-1982</b>) relatif à l'aération des logements a fixé le principe de la <b>ventilation générale et permanente</b> des logements, l'aération peut être naturelle ou mécanique. Le décret 87-149 édicte qu'à défaut de posséder un ouvrant <b>les pièces de service</b> doivent recevoir un système d'évacuation débouchant vers l'extérieur <b>la Ventilation Mécanique n'est pas obligatoire</b></p>	<p>RSD art. 18, 19, 28A, 33, 39, 46 <b>Décence - 2.6</b> Décret n° 87-149 - Art 1 - b</p>	<p>absente présente mais insuffisante ou mauvais état (<b>à préciser</b>) (absence d'entrée d'air frais, porte non détalonnée, ...)</p> <p><b>Évacuation Motorisée (Ventilation Mécanique)</b> <b>Ventilation Mécanique Contrôlée, Ventilation Mécanique par Insufflation ...</b> <b>Évacuation par tirage naturel (Ventilation Naturelle)</b> <b>Ventilation minimale dans les pièces de service (dites humides)</b> <b>présence de 2 grilles d'aération (soit grilles haute &amp; basse) (1)</b></p>	
<p>► <b>Risques de chutes des occupants (3)</b></p> <p>► Escalier intérieur et / ou extérieur ► Main courante ► Garde-corps (balustres &amp; main courante) ► Échappée ► Giration ► Marches ► Accès extérieurs (circulation, cour, cheminement ..)</p>	<p>RSD art. 32 <b>Décence - 2.3</b> <b>CCH R 111-15</b></p>	<p><b>escalier / palier ou mezzanine</b> <b>DANGER</b> </p> <p>main courante absente, discontinue ou dégradée marches dégradées garde-corps - absent, non conforme si hauteur inférieure à 1,00 m balustres, non conformes <b>si espacement vertical supérieur à 11 cm</b> échappée insuffisante <b>si hauteur inférieure à 1,90 m</b> giration dangereuse (palier étage, porte palière) <b>si inférieure à 0,80 m</b> <b>accès extérieurs, balcon, terrasse</b> non sécurisé ou dangereux <b>fenêtre à l'étage</b> non sécurisée <b>si hauteur allège inférieure à 0,90 m (1)</b></p>	

## 6 - RISQUES PARTICULIERS

<p>► <b>Animaux nuisibles/Insectes parasites</b> <b>le logement doit être exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites</b></p>	<p><b>Décence - 2.6</b> RSD art. 144 Loi n° 89-462 du 06/07/1989 Art. 6</p>	<p>présence de rongeurs, d'insectes parasites, ... (1) absence de soupirail, trou(s) dans les murs etc ... infestation localisée (<b>seul le logement est touché</b>) infestation généralisée (<b>ensemble des parties communes &amp; privatives</b>)</p>
--	---	---

<p>► <b>Problème de précarité énergétique</b> non respect des critères de performance énergétique minimale (loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Art. 6)</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 Art. 6 <b>Déceance - 2.2</b></p>	<p>infiltrations d'air parasites (porte, fenêtre, mur et parois donnant à l'extérieur) absence de fenêtre ou de porte donnant sur des pièces annexes non chauffées absence de trappe de cheminée (<b>occultation intérieure du conduit</b>)</p>
<p><b>Autres critères énergétiques informatifs</b> car ces critères ne relèvent pas de la non déceance</p>	<p>bouches d'aération obstruées et / ou mauvaise aération du logement utilisation de solutions de chauffage inadaptées (<i>poêle à pétrole, chauffage d'appoint</i>) isolation thermique insuffisante (<b>absence d'isolation, murs peu épais, simple vitrage</b>) au regard du moyen de chauffage mis à disposition (<b>classe énergétique</b>) autre à préciser : (1)</p>	
<p>► <b>Risques liés à la présence de plomb accessible</b> Articles L 1334-2 du Code de la Santé Publique et L.511-2-4 du CCH ► <b>Risques liés à la présence d'amiante accessible</b> Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ► <b>Risques liés à une possible pollution de l'air intérieur</b></p>	<p>logement d'avant 1949 <b>et</b> peintures dégradées et/ou Constat de Risque d'Exposition au Plomb <b>positif</b> avec présence d'enfant(s) mineur(s) ou femme enceinte éléments dégradés (toitures, sols, parois ...) moisissures, champignons, traces d'humidité, autre : (1) En lien éventuellement avec certificat médical des problèmes de santé exprimés par les occupants</p> <p style="text-align: right;"><b>DANGER</b>  <b>DANGER</b> </p>	
<p>► <b>Risque d'incendie installation</b> <u>obligatoire depuis le 8-03-15 et installé avant le 1-01-16</u></p>	<p>absence de <b>Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF)</b> emplacements interdits ou déconseillés (<b>collectif</b> : parties communes, <b>individuel</b> : cuisine, SdB .) (L'installation <b>initiale</b> du DAAF est à la charge du propriétaire - Article 3 de la loi ALUR)</p>	
<p>► <b>Sur-occupation (1)</b> La notion de sur-occupation est définie par : l'article D 542-14-2° du Code de la Sécurité Sociale et l'article R-111-2 du Code Construction &amp; Habitat</p>	<p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/indice-peuplement-insee.htm">http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/indice-peuplement-insee.htm</a> effective à l'entrée ou depuis l'entrée dans les lieux <b>et connue du propriétaire</b> suite à évolution de la famille depuis l'entrée dans les lieux <b>et NON connue du propriétaire</b></p>	

**7 - COMMENTAIRES sur l'état du logement exprimés par :**

Le rédacteur du rapport : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le propriétaire / gestionnaire: .....

.....

.....

**8 - Signatures et transfert au dossier**

<b>Le locataire accepte que les informations recueillies soient transmises au propriétaire ou à son représentant :</b>	<b>Oui Non</b>
<b>Un reportage photographique est joint au ROL avec l'accord du locataire qui accepte l'exploitation de celui-ci :</b>	<b>Oui Non</b>

Signature de l'occupant présent lors de la visite :

Signature du gestionnaire / propriétaire présent lors de la visite :

Signature de l'auteur du ROL :

*L'auteur du ROL déclare avoir procédé à une visite sur place afin de **contrôler visuellement l'état du logement**. Il est précisé autant que de besoin que ce contrôle ne vaut en aucun cas certification de solidité, salubrité, sécurité ou autres avis techniques requis par les réglementations en vigueur et qu'il ne saurait faire encourir à l'auteur du ROL une quelconque responsabilité. Le propriétaire-bailleur et son locataire conservent l'entière responsabilité de l'état de ce logement.*

Ce ROL est à adresser à la CAHC via la plateforme « permis de louer »

- (1) : **Préciser** : localisation, description, **Joindre si nécessaire** : rapport succinct, photographie, plan sommaire ... de nature à aider à la compréhension du dossier
- (2) : La pièce principale (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) doit avoir une surface d'au moins 9 m<sup>2</sup> **et** une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, **à défaut** la pièce principale doit avoir un volume supérieur à 20 m<sup>3</sup>. Dans les pièces suivantes la surface doit être d'au moins 7 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond d'au moins 2 m
- (3) : Rayer la (les) mention(s) inutile(s)