



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Académie de la LHI

« b.a.-ba » de la LHI pour les élus

03 JUILLET 2026

Qu'est ce qu'un habitat indigne ?

Constituent un habitat indigne :

- les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage,
- ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés,

expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Les objectifs de la lutte contre l'habitat indigne



Protéger

Les occupants, les tiers et les usagers exposés aux dangers.



Supprimer les risques

Pour la santé et la sécurité physique des occupants et des tiers.



Réhabiliter

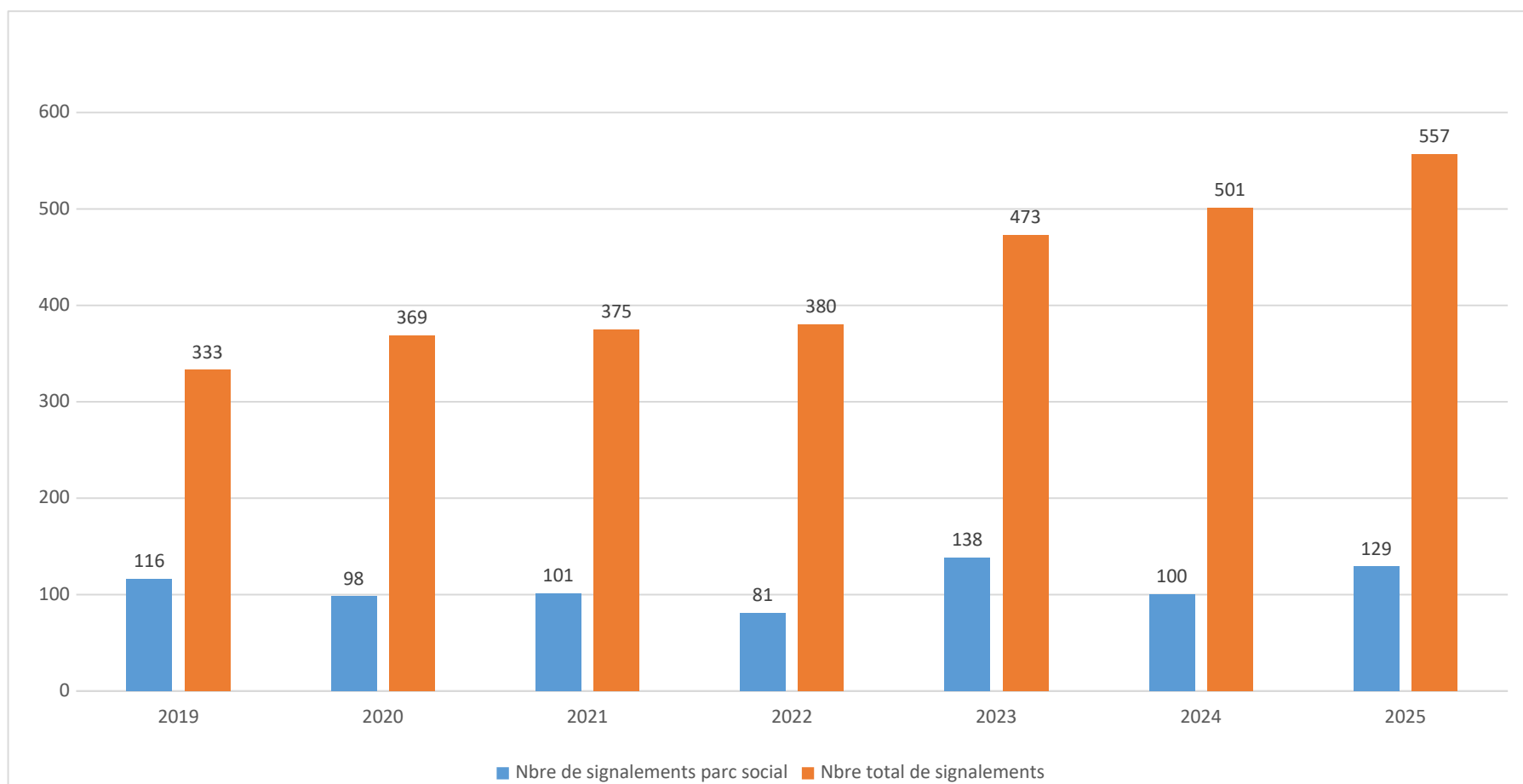
Les logements, équipements communs, immeubles et îlots dégradés.

À distinguer : habitat indigne ≠ logement non-décent.

Le logement décent concerne la relation bailleur-locataire (décret 2002). Un logement indigne est toujours non-décent, mais les désordres vont bien au-delà.

Chiffres clés dans le département

Signalements reçus par l'ARS, guichet départemental



Chiffres clés dans le département



1612

Signalements à l'ADIL en 2025

64 %
Parc privé

30 %
Parc social

INFO LOGEMENT INDIGNE

 **0806 706 806***

* appel non surtaxé

Les désordres constatés

- Défaut d'aération, humidité, moisissures : 72 %
- Défaut de chauffage, équipements : 16 %
- Animaux nuisibles, parasites : 11 %
- Risque pour la sécurité des occupants : 8 %
- Installation électrique défectueuse : 5 %



PRÉFET
DE L'ESSONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Un action volontariste via le plan Départemental LHI 2024-2029



Axe 1

Amplifier le repérage et améliorer le traitement et le suivi des signalements



Axe 2

Systématiser la mise en œuvre des outils coercitifs existants pour contraindre à la réalisation de travaux et protéger les occupants.



Axe 3

Cibler et lutter contre les marchands de sommeil



Axe 4

Accompagner les collectivités



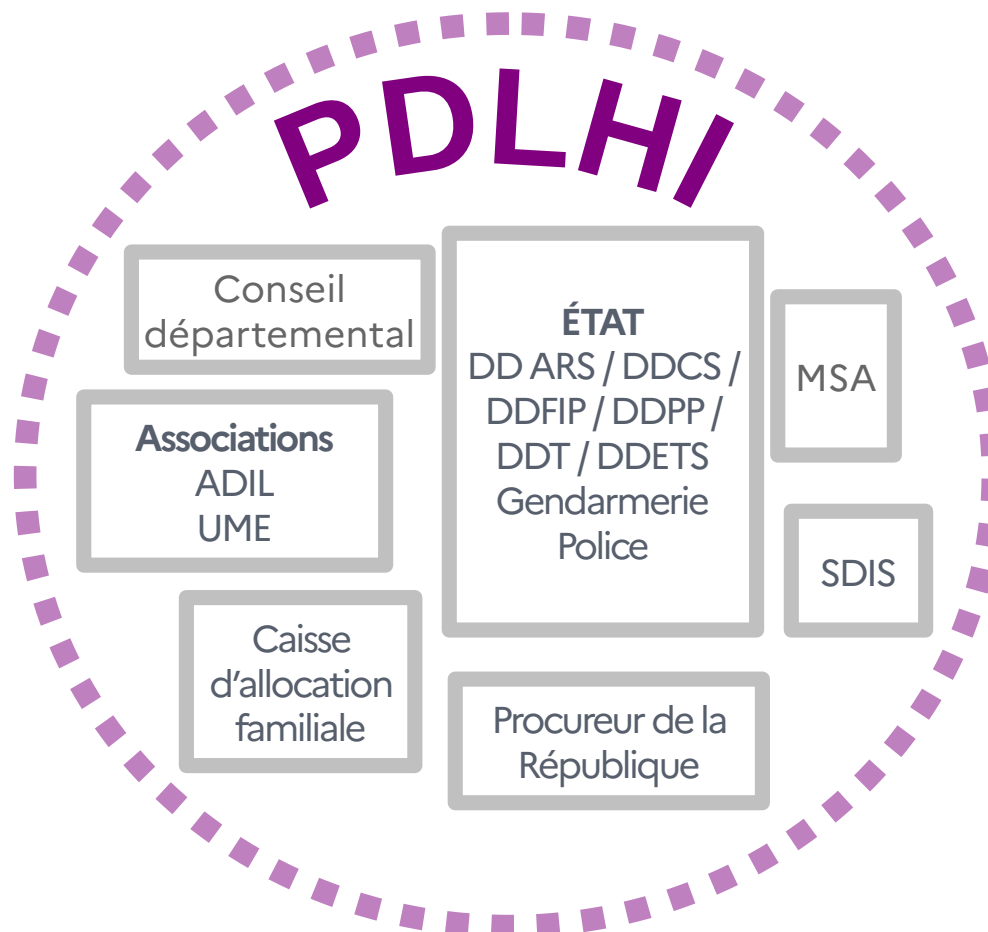
La gouvernance de la LHI en Essonne

Missions :

- Sensibiliser et former
- Coordonner
- Faire aboutir les procédures

Se réunit en :

- Comités techniques,
- et en comité de pilotage



ADIL : Agence départementale d'information sur le logement

UME : Union des maires de l'Essonne

AMF : Association des maires de l'Essonne

Caf : Caisse d'allocations familiales

ARS : Agence Régionale de Santé

DDETS : Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités

DDFIP : Direction départementale des finances publiques

DDPP : Direction départementale de la protection des populations

DDT : Direction départementale des territoires

SDIS : Service départemental d'incendie et de secours

Adresse : Boulevard de France – Georges pompidou TSA 71103 91012 EVRY Courcouronnes
ddt-pdlhi@essonne.gouv.fr



PRÉFET
DE L'ESSONNE

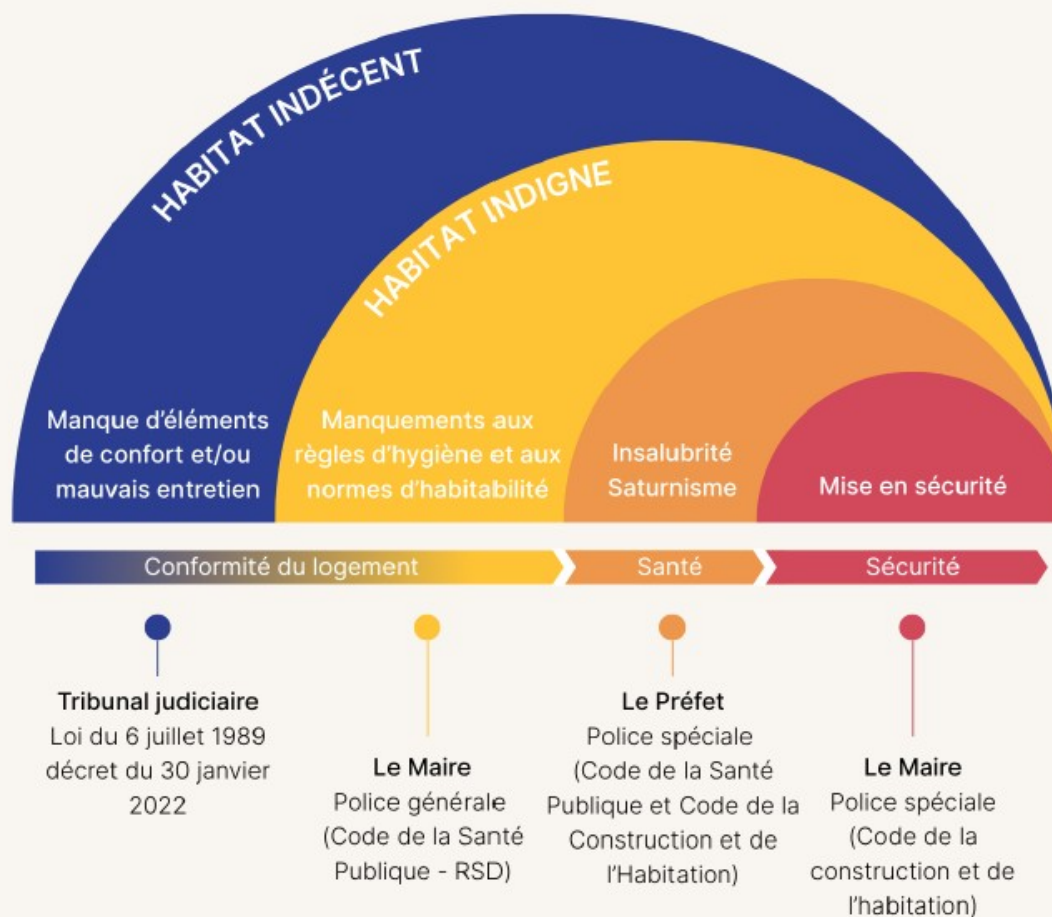
Liberté
Égalité
Fraternité

Une compétence partagée entre Préfet & Maires



Le maire est un acteur incontournable pour repérer, signaler et agir.
Le refus d'intervenir ou la négligence peuvent engager la responsabilité du maire et de la collectivité

Le schéma des désordres et des autorités compétentes

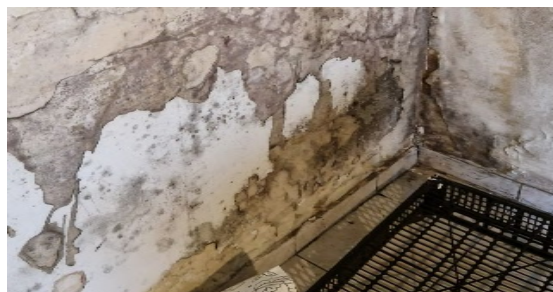


Exemples de désordres

Règles d'Hygiène et de Salubrité



Fil électrique
dénudé



Moisissures



Mise en sécurité



Balcons / plafonds
menaçant de s'effondrer



Les principales étapes des polices du maire

Le maire peut agir au titre des **règles d'hygiène et de sécurité** et/ou au titre de la police générale (pour **mise en sécurité**)

Les principales étapes à suivre sont :

- Un signalement doit donner lieu à une visite et un rapport ;
- Une information au propriétaire :
 - RHS : par une mise en demeure
 - Mise en sécurité : par une phase contradictoire, sauf si urgence
 - Si non réalisation, une obligation au propriétaire par arrêté de mise en sécurité
- A l'issue du délai, une visite de contrôle et constat de réalisation ou non des travaux

SI Travaux réalisés par propriétaire
Fin de l'obligation

SI Travaux non réalisés par propriétaire
→ Cas RHS : Procès verbal d'infractions pour manquements aux règles sanitaires et d'hygiène transmis à l'Officier du Ministère Public pour Contravention de 3ème (450€) et 4ème classe (750€) par infraction ;

→ Cas mise en sécurité : travaux d'office et hébergement / relogement aux frais du propriétaires.

Habilitation / assermentations des agents communaux

De l'habilitation à l'assermentation

Infractions aux articles R.1331-14 et suivants du CSP, ainsi qu'aux articles du règlement sanitaire départemental (RSD)



Le maire propose l'habilitation

Courrier ou mail à la Préfète, avec pièces à fournir selon le statut de l'agent



Préfecture / ARS 91 instruit

Rédaction du projet d'arrêté préfectoral portant habilitation et signature



Notification à la commune

L'arrêté préfectoral est notifié à la commune ou à l'EPCI



L'agent prête serment

Devant le tribunal judiciaire compétent (cerfa n°13486*3 + pièces)



L'agent peut dresser PV

Habilité et assermenté, il peut verbaliser au titre du CSP

 Action de la collectivité

 Action des services de l'État



Habilitation / assermentations des agents communaux

Procédure d'habilitation/assermentation des agents territoriaux (hors catégorie C)

Une demande d'habilitation doit être adressée par le Maire auprès de l'ARS (par délégation de la Préfète) sur la boîte suivante : ars-dd91-se@ars.sante.fr, ou par courrier à :

*Madame la Préfète de l'Essonne
Agence Régionale de Santé – Délégation de l'Essonne
Département Santé Environnement
Cellule Environnement Intérieur
9-13 avenue du Lac
91000 EVRY-COURCOURONNES*

Le dossier de demande devra comporter les pièces suivantes :

Pour les agents titulaires

- Arrêté de nomination
- CV détaillé
- Description du poste
- Attestations de formation
- Pièce d'identité

Pour les agents contractuels

- Contrat de travail + 6 mois d'ancienneté
- CV détaillé
- Description du poste
- Attestations de formation
- Pièce d'identité

Après examen, un arrêté préfectoral d'habilitation sera transmis à l'agent, qui pourra alors demander à être assermenté, au titre du code de la santé publique, auprès du Tribunal judiciaire.

Les aides disponibles pour les collectivités

FARU : Fonds d'aide au logement d'urgence

Art. L.2335-15 CGCT - Géré par le ministère de l'Intérieur

- Financement des collectivités prenant en charge l'hébergement/relogement d'urgence en cas de défaillance du propriétaire.
- Cas éligibles : arrêtés de mise en sécurité, insalubrité, hôtels meublés, police générale.
- Non mobilisable pour un propriétaire-occupant
- Instruction : rapprochez-vous de la préfecture, DDT ou DDETSP.

Subventions de l'Anah (travaux d'office)

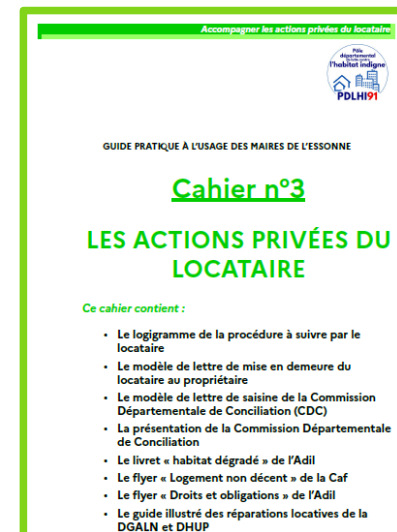
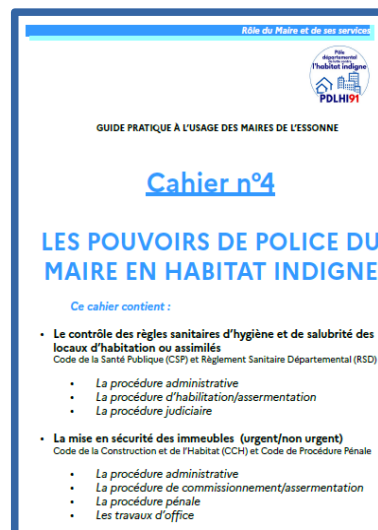
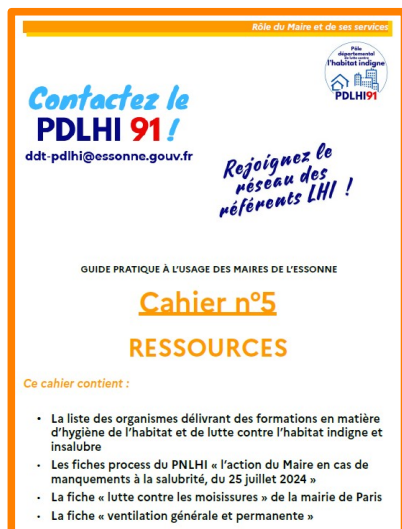
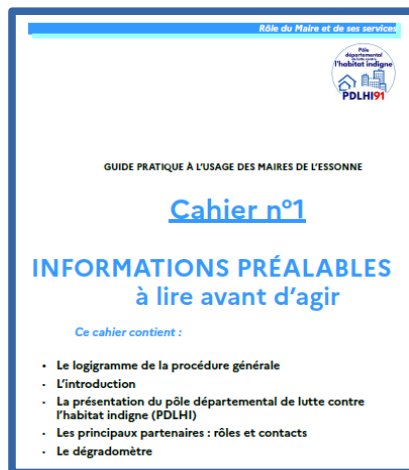
Accessible si bien sous procédure & propriétaire défaillant

- Défaut de solidité / dysfonctionnements équipements communs.
- Risques d'incendie ERP / Insalubrité (hors cas exclus).
- Taux : 50 % des travaux HT sans plafond.
- Porté à 80 % en périmètre OPAH-RU.
- Formulaire Cerfa n°12 714*04 obligatoire AVANT le début des travaux.

→ Pour toute demande, adressez-vous à votre DDT(M) ou au PDLHI de votre département.



Les outils mis à votre disposition = Guide pratique LHI à destination des Maires

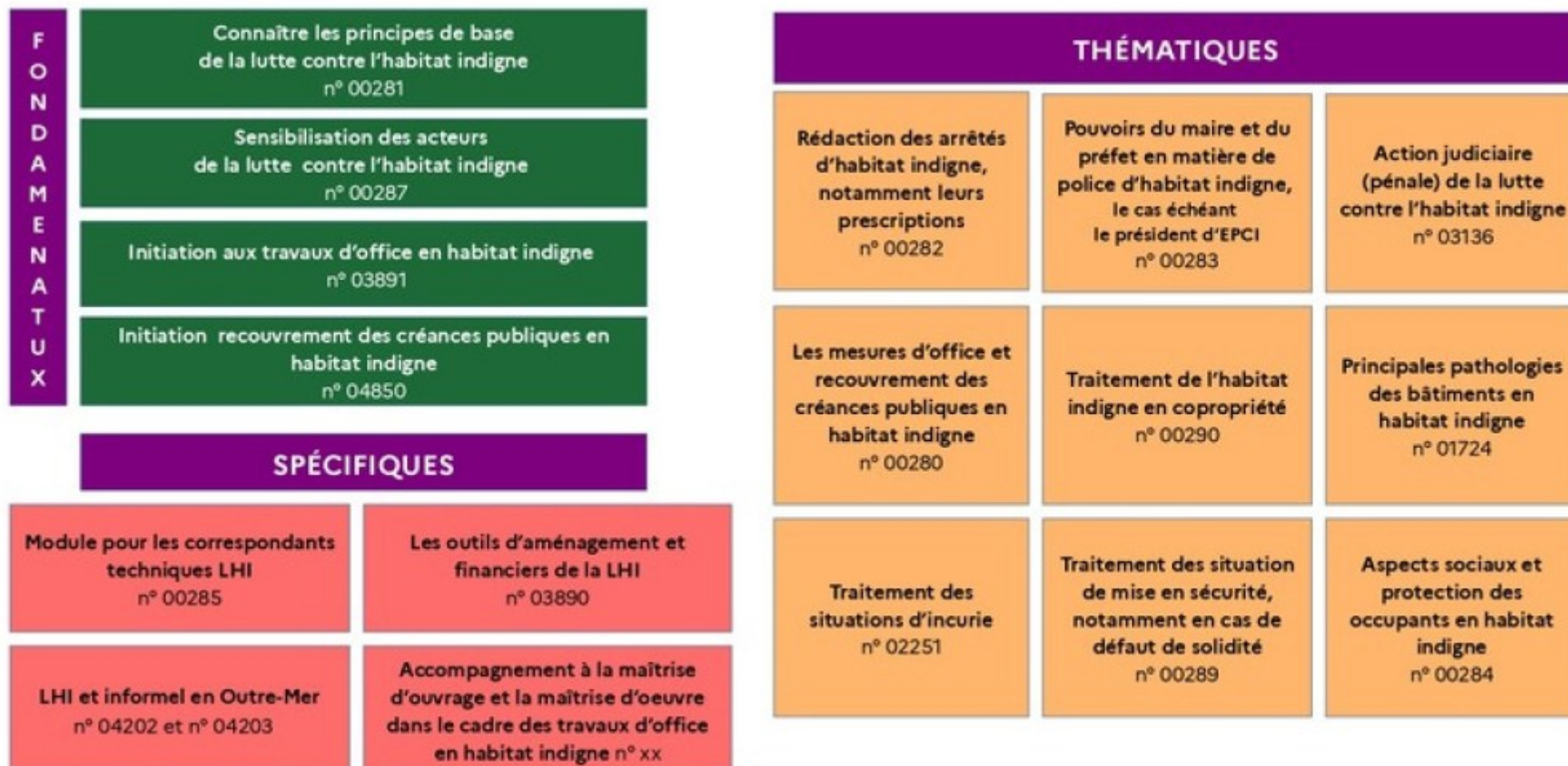


Les outils mis à votre disposition = **Académie de la LHI**

- **Enjeu d'un portage plus fort** et de démultiplier les relais et l'animation territoriale
- => **Depuis décembre 2024 : nouveau format plus dynamique et stratégique dans lequel les maires sont plus associés**
- => **l'Académie de la LHI :**
 - rencontres / sensibilisations
 - programme de formation
- **Prochaines sessions:**
 - **06 oct. 2026 : Webinaire « Spécial parc social » avec l'Aorif**
 - **Nov 2026 : Webinaire « Spécial justice » avec le Parquet**
 - **D'ici fin 2026 : campagne de sensibilisation « saturnisme » par l'ARS**


À RETENIR!

Les formations du pôle national LHI



→ Ouvertes aux collectivités

Contact : pnlhi@developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Le cadre d'intervention de la CAF de l'Essonne

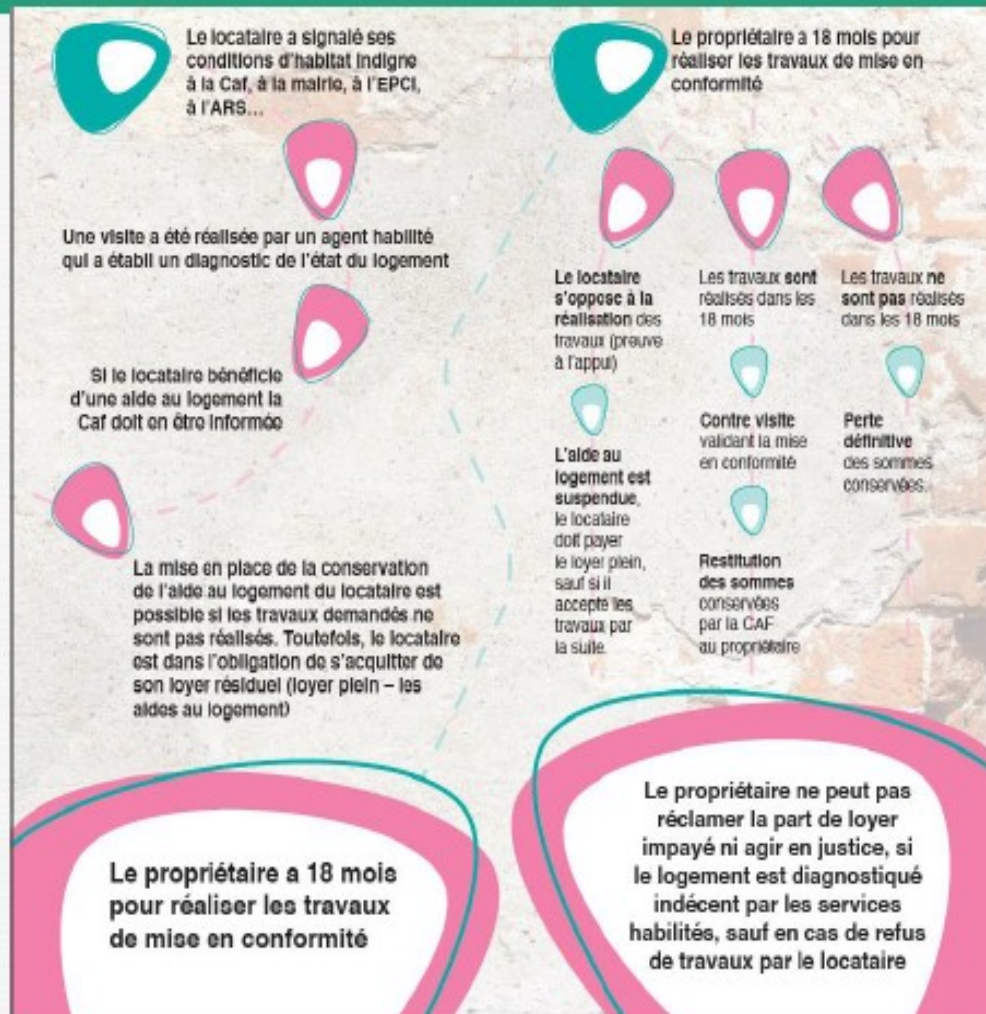


✓ La non-décence

Les enjeux du signalement de la non
décence ou de l'insalubrité : verser des
aides au logement pour un bien qui
répond aux critères de décence, en
référence au décret n° 2022-120 du 30
janvier 2002

Pièces à joindre à la Caf :

- Rapport circonstancié avec plan et photos, spécifier dans la mesure du possible le décret décence
- Mise en demeure bailleur précisant les travaux à réaliser.





caf·fr

✓ L'insalubrité

Prise d'un arrêté
municipal /
préfectoral.

Transmission à la
Caf :
logement-
indigne@caf91.caf.fr

Suspension du
droit à l'aide au
logement



Vos contacts



DDT 91 Direction départementale des territoires de l'Essonne

Adresse Boulevard de France - Georges Pompidou
TSA 71103

Courriel 91012 Evry-Courcouronnes
ddt-pdlhi@essonne.gouv.fr



ARS 91 Agence Régionale de Santé d'Île de France -Délégation de l'Essonne

Adresse 9-13 avenue du lac
91000 - Évry -Courcouronnes

Courriel ARS-DD91-SE@ars.sante.fr
Site <https://www.iledefrance.ars.sante.fr/>



Adresse : 1 boulevard de l'Ecoute s'il
Pleut 91 000 Evry-courcouronnes

Tél : 01 60 77 21 22

Courriel : Contact@adil91.com



Adresse : Pôle habitat et cadre de vie.TSA
21131 91013 Evry Cédex

Courriel : logement-indigne@caf91.caf.fr

Pour plus d'informations
Contactez le pôle départemental de lutte contre
l'habitat indigne de l'Essonne



ddt-pdlhi@essonne.gouv.fr

Retrouvez les cahiers du guide départemental de lutte contre l'habitat indigne sur le site internet des services de l'État en Essonne

<https://www.essonne.gouv.fr>



INFO LOGEMENT INDIGNE

 **0806 706 806***

* appel non surtaxé