

# L'infraction au RSD- procédure (2)

## ◆ Si pas d'effets :

- mise en demeure du propriétaire (lettre ou arrêté municipal en RAR) mentionnant:

les motifs de droit (pouvoirs du maire, articles RSD),

les infractions constatées, le délai d'exécution des travaux

et les sanctions encourues

## ◆ Si non respect de la mise en demeure – la phase judiciaire :

- PV transmis au procureur de la République pour poursuites pénales (amendes...)

- Si urgence (cas particuliers): saisine du juge des référés pour travaux d'office réalisés par la commune

# Lutte contre le saturnisme

- ◆ **Dispositif CREP (constat de risque d'exposition au plomb) logements <1949**
  - obligation de produire un CREP en cas de vente ainsi que pour parties communes et **pour tout nouveau bail ou renouvellement de bail** : plomb et autres désordres (moisissures, humidité, péril)
  - obligation de travaux relatifs au plomb
  - pas d'intervention coercitive (le propriétaire engage sa responsabilité pénale s'il ne fait pas de travaux) sauf si mineurs
- ◆ **Si cas de saturnisme ou si suspicion de présence de peinture au plomb dégradée en présence d'enfants (mineurs = moins de 18 ans)**
  - nécessité de diagnostic par opérateur agréé (différent du CREP)
  - si positif, obligation pour propriétaire de travaux : délai 1 mois

## Conséquence :

- ◆ si besoin, hébergement des occupants durant les travaux à la charge du propriétaire
- ◆ possibilité de travaux d'office en cas de carence du propriétaire
- ◆ contrôle après travaux

# L'insalubrité-compétence ARS/SCHS

## Quelques exemples (nécessité de plusieurs de ces critères)

- ◆ absence de WC (ou WC très éloigné), absence de point d'eau
- ◆ absence de chauffage ou chauffage dangereux
- ◆ absence de ventilation
- ◆ présence importante d'humidité (infiltrations, condensation)
- ◆ installations électrique ou de gaz dangereuses ou insuffisantes
- ◆ mauvais état des portes, fenêtres, n'assurant pas l'étanchéité
- ◆ revêtements de sol ou murs dégradés

## Conséquences

- ◆ arrêté préfectoral prescrivant les travaux et l'interdiction d'habiter éventuelle après avis du CODERST
- ◆ hébergement des occupants durant les travaux ou relogement définitif à la charge du propriétaire
- ◆ possibilité de travaux d'office en cas de carence du propriétaire
- ◆ l'occupation n'est possible qu'après « mainlevée d'insalubrité »

# Bilan intermédiaire au 30 juin 2010

■ **PACT de la Loire** : 90 diag réalisés (74 RSD + non-décence, 4 non décence uniquement, 3 insalubrité)

14 missions d 'assistance RSD

■ **PACT du Roannais** : 15 diag réalisés (14 RSD + non décence)

3 missions d 'assistance RSD

Désordres les plus souvent rencontrés :

- électricité, ventilation, chauffage insuffisant = RSD/non-décence
- isolation insuffisante entraînant moisissures et manque de chauffage
- sécurité des garde corps = décence

Actuellement, toutes les demandes sont suivies d'un diagnostic, les financements étant suffisants (ce qui n'a pas été le cas fin 2009 sur le sud du département)

# <http://www.pdald42.fr/>



## Accueil

### Un logement pour tous 2008-2013

Plan départemental d'actions  
pour le logement des  
personnes défavorisées  
(PDALD)

## Trouver un logement

## Garder son logement

## Les actions du Plan

Présentation

Connaître

Mobiliser les logements

Produire des logements

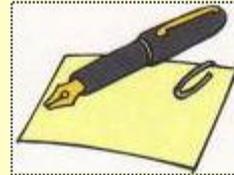
Lutter contre l'habitat

## Logement indigne : vétusté, indécence, insalubrité

### Autodiagnostic logement décent complet



### Autodiagnostic logement décent résumé



**Demande de diagnostic  
technique** **NOUVEAU**  
(uniquement pour les  
travailleurs sociaux, après  
visite préalable  
du logement)



**NOUVEAU - Diagnostic Habitat**

Version WORD (juillet 2010)

Version Open Office (juillet 2010)

**Uniquement pour les professionnels  
des SCHS et des PACT du  
Département**



