

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : Récapitulatif des procédures (VADE-MECUM PNLHI)
2007

SALUBRITE/ SECURITE	Procédure	Exemple(s) de situation	INDIVIDUEL	COLLECTIF	ERP (d'hébergement)
SALUBRITE PUBLIQUE Désordres liés à l'environnement	Opération d'aménagement urbain	Surdensité d'îlots limitant tout accès à la lumière naturelle, Immeubles isolés dans des secteurs voués à l'activité industrielle Présence de nuisances importantes à proximité	Maire en lien avec le Préfet : RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) par expropriation en application de la loi Vivien.		
SALUBRITE PUBLIQUE Désordres liés à l'utilisation du bien	Locaux impropres à l'habitation	Caves ou sous-sols, combles non aménagés, cabanons, garages,...	Préfet : L 1331-22 (Code de la Santé Publique)		
	Suroccupation organisée par le bailleur	Chambres individuelles d'hôtels meublés occupés par plusieurs personnes	Préfet : L 1331-23 (CSP)		
	Utilisation non conforme	Logement constituant un accessoire d'un local d'activité pouvant être sources de nuisances pour le logement (émanation de produits chimiques, ateliers de couture...)	Préfet : L 1331-24 (CSP)		
	Accumulation de déchets	Logement manifestement dénué de tout entretien (accumulation de déchets putrescibles à l'intérieur et/ou à l'extérieur dans des conditions d'hygiène désastreuses, présences de cafards)	Maire : Mise en demeure sur la base de l'Art 3 de la Loi du 15/07/1975 et de l'Art. L 541-2 du Code de l'Environnement		
SALUBRITE PUBLIQUE Désordres du bâti : ponctuels	Procédure ordinaire (infractions au RSD)	Chaudière qui ne fonctionne pas Défaut de ventilation Installation électrique dangereuse...	Maire : Mise en demeure sur le fondement du Règlement Sanitaire Départemental et de l'Art L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales		
	Procédure d'urgence (danger imminent)	Chaudière mal raccordée à un conduit d'évacuation des gaz brûlés présentant un danger d'intoxication au CO, Installation électrique présentant un grave danger et le propriétaire n'a pas obtempéré à l'injonction du maire	Préfet : L 1311-4 (CSP) après mise en demeure du maire sur le fondement du RSD et de l'Art L 2212-2 du CGCT, restée vaine		
SALUBRITE PUBLIQUE Désordres du bâti : multiples	Procédure ordinaire (insalubrité remédiable ou irréremédiable)	Si à ces problèmes de chaudières s'ajoutent des désordres liés à des réseaux sanitaires défectueux, la présence d'une humidité, une installation électrique dangereuse, ou une toiture non étanche	Préfet : L 1331-26 et suivants du CSP		
	Procédure d'urgence (travaux d'urgence)	En cas de danger constaté pendant la visite des lieux préalable à l'engagement de la procédure ordinaire	Préfet : L 1331-26-1 (CSP)		

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : Récapitulatif des procédures (VADE-MECUM PNLHI)
2007

SALUBRITE/ SECURITE	Procédure	Exemple(s) de situation	INDIVIDUEL	COLLECTIF	ERP (d'hébergement)
SALUBRITE/ SECURITE Stabilité du bâti ou de ses éléments	Procédure ordinaire (péril ordinaire)	Désordres portant atteinte à la solidité de l'édifice (murs, immeubles occupés ou non, partie d'immeuble), ou de certains de ses éléments intérieurs ou extérieurs, et créant un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public	Maire : L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation Maire : L 511-3 (CCH)		
	Procédure d'urgence (péril imminent)				
SECURITE PUBLIQUE Sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation	Procédure ordinaire	Un ou plusieurs équipements communs (relatifs à la ventilation, l'éclairage, la distribution d'eau chaude et d'eau froide, le chauffage collectif, l'alimentation en énergie, canalisations et réseaux divers d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales), systèmes de sécurité contre l'incendie, ascenseurs) présentant un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'utilisation		Maire : L 129-1 (CCH)	
	Procédure d'urgence			Maire : L 129-3 (CCH)	
SECURITE PUBLIQUE Protection contre les risques d'incendie et de panique	Indépendamment des procédures d'insalubrité et de péril, qui leur sont par ailleurs applicables, les établissements d'hébergement recevant du public (ERP), lesquels comprennent notamment les hôtels, ou hôtels meublés, sont soumis aux dispositions des articles L 123-1 et suivants du CCH relatifs aux règles de protection contre les risques d'incendie et de panique.				Maire : L 123-3 et 4 (CCH)

Danger : ce qui expose à un mal quelconque, ce qui peut compromettre la sécurité ou l'existence de quelqu'un

Risque : danger dont on peut jusqu'à un certain point mesurer l'éventualité, que l'on peut plus ou moins prévoir

Santé publique : bien être physique, mental ou social. Doivent être considérés comme relevant de la santé publique et donc de l'insalubrité, les risques pour la santé physique (saturnisme, intoxication au CO, électrocution, allergies...), le mal-être liés à l'isolement, ou la suroccupation, pouvant conduire à des comportements violents, la perte de l'estime de soi, la dépression, des retards psychomoteurs, l'échec scolaire et/ou l'éclatement de la cellule familiale.

Sécurité publique : elle fait référence à l'absence de menace pour l'intégrité physique des personnes, menaces pouvant être dues à des chutes d'éléments bâtis, de matériaux, à des défauts de protection, sources éventuelles d'accident (absence de garde-corps, rambarde descellée...), ou aux risques d'incendie et de panique.