

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE- TERRITOIRE DE DELEGATION DU CONSEIL GENERAL- DEROULE DE PROCEDURE (23 octobre 2014)

1-IDENTIFICATION DE SITUATIONS

Acteurs:

- . travailleurs sociaux, conseillers logement (outil Parcours,...)
- . CLLE/ FSL
- . ALE (lors d'une visite eau-énergie, lors d'une permanence dans un TAS)
- . opérateur de l'habitat privé
- . intervenants à domicile (CLIC, autres)
- . ADIL

⇒ **Renseignent une fiche de liaison** (l'accord de la personne concernée est **impératif**)

⇒ **Adressent la fiche** selon les cas :

-1 en cas de risque imminent au regard de la santé ou de la sécurité : au maire qui met en œuvre ses pouvoirs en ce domaine

-2 s'il n'y a pas de risque imminent :

.en territoire d'OPAH ou PIG : à l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH ou du PIG

.hors territoire d'OPAH ou PIG: à l'opérateur habitat indigne en secteur diffus



2-QUALIFICATION DU PROBLEME, ORIENTATION DE LA SITUATION

L'opérateur à réception de la fiche :

⇒ L'étudie

.s'il s'agit d'une situation de **locataire** : il oriente la situation vers l'ADIL

.S'il s'agit d'un propriétaire, il :

⇒ Organise si nécessaire à ce stade une visite sur place, **sous réserve de l'accord impératif de l'occupant**, afin de disposer des éléments nécessaires à l'orientation de la situation : état du bâti, la configuration du logement, risque par rapport à la santé, à la sécurité,...

⇒ Synthétise les éléments recueillis permettant de qualifier le cas (indécence, mal logement, mal-logement, péril ou insalubrité, manquement au RSD, besoin en relogement, ...) et d'orienter la situation pour la mise au point d'une solution :

1- vers un projet de travaux traité dans le cadre de l'OPAH ou du PIG

2 pour les situations complexes la situation peut être examinée, si besoin, par une **instance technique multi partenariale à l'échelle de l'OPAH ou du PIG** (maire, CCAS, Territoire d'Action sociale, ARS, ADIL, CAF, ...) afin d'orienter la situation vers selon les cas:

.vers une démarche amiable en vue de travaux

.vers une démarche coercitive qui peut impliquer une orientation vers : **le maire (danger, salubrité publique) ; l'ARS, le maire (insalubrité)**



3-MISE AU POINT D'UNE SOLUTION POUR REMEDIER AU PROBLEME

Selon les cas, la solution passe :

1-Une démarche amiable : médiation avec le propriétaire assurée par un opérateur afin de réaliser des travaux mettant fin au problème:

⇒ une négociation avec le propriétaire, pour l'inciter à réaliser des travaux (la démarche ne pouvant être enclenchée qu'avec l'accord impératif du propriétaire)

⇒ une information sur les possibilités techniques et financières permettant de traiter le logement

⇒ une information du ménage sur ses droits et obligations,

⇒ un appui au relogement

⇒ la définition d'un programme de travaux, la recherche de financements

⇒ une aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis,

2-Une démarche coercitive

Lorsqu'une démarche amiable n'est pas possible, à l'issue de l'examen multi partenarial l'opérateur:

⇒ Oriente la situation vers **le maire (danger, salubrité publique) ; l'ARS, le maire (insalubrité)** afin que la ou les procédures adéquates soit enclenchées (mise en demeure, Tribunal d'instance, suspension des loyers et allocation logement, enquête, arrêté, relogements, travaux d'office...)



4-MISE EN ŒUVRE DE LA SOLUTION

Sur l'ensemble du territoire

La mise en œuvre de la solution peut consister en :

⇒ un relogement définitif si la réalisation de travaux est inappropriée

⇒ la réalisation de travaux

⇒ si nécessaire un relogement le temps des travaux

⇒ une aide au suivi de l'opération sur les plans : financier (demandes d'acomptes, prêts, paiements,...), administratif,...