



Journée régionale des PDLHI – Occitanie

Lutte contre l’habitat indigne dans les territoires

Jeu d’acteurs, jeu d’outils

Enjeux et pilotage des PDLHI

François BOURNEAU – Sous préfet de Florac (Lozère)

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Sommaire

- **Définition Habitat indigne**
- **Contexte réglementaire ;**
- **Contextes national et lozérien ;**
- **Conditions d'exercice de la mission de Référent Habitat Indigne (RHI) ;**
- **Partenaires du RHI**
- **Actions menées ;**
- **Prochaine étape.**

Définition Habitat Indigne

*Cf. Loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion »
du 25 mars 2009*

« Constituent un habitat indigne les locaux 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. »

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Contexte réglementaire

Instruction du gouvernement du 15 mars 2017 relative à la désignation d'un sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne dont « **les missions seront de piloter le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), d'améliorer la coordination des différents services de l'État, d'accompagner les acteurs locaux et de développer les liens avec le Parquet pour faciliter l'instruction des situations signalées.** »

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Contexte réglementaire

« [le] travail commun [des différents acteurs] doit permettre une **action concertée** pour le repérage des situations, le choix des outils opérationnels les plus adaptés, la conduite des mesures coercitives le cas échéant, l'accompagnement humain des ménages les plus fragiles ainsi que l'exécution des arrêtés par des travaux et/ou des hébergements et relogements d'office »

Journée régionale des PDLHI – Occitanie

Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires

Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Contextes national et lozérien

Près de 15 millions de victimes du mal-logement en France

3,8 millions de personnes mal logées

2,9 millions dans des conditions très difficiles

643 000 en hébergement contraint chez des tiers

141 500 sans domicile (+ 50 % depuis 2001)



12,1 millions de personnes fragilisées

5,7 millions en situation d'effort financier excessif

4,3 millions en surpeuplement modéré

3,6 millions en situation de précarité énergétique



Note : les totaux sont exprimés sans double-compte, une même personne pouvant être victime de plusieurs des cas évoqués.

Source : Fondation Abbé Pierre



au niveau national

En France, il y a encore

600 000 LOGEMENTS INDIGNES



50%

DES MÉNAGES VIVANT DANS CES LOGEMENTS SONT PROPRIÉTAIRES



2,1 MILLIONS

DE PERSONNES VIVENT DANS DES LOGEMENTS PRIVÉS DE CONFORT



C'est-à-dire SANS EAU COURANTE, SANITAIRES, CHAUFFAGE CENTRAL, COIN CUISINE...



Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Contextes national et lozérien

au niveau local

Spécificités des zones rurales de la Lozère

Précarité énergétique et économique (aggravée par la crise)

- catégories précaires plus importantes en milieu rural
- parc immobilier des zones rurales : plus ancien, isolé et vacance importance.
- Climat difficile, rigoureux
- pauvreté silencieuse → peu de plaintes (habitude d'habiter dans des conditions difficiles).

→ Utilité du repérage

Deux types:

- Pré-repérage par PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)
- Outils statistique de repérage des zones HI

Journée régionale des PDLHI – Occitanie

Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires

Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Contextes national et lozérien au niveau local

Spécificités des zones rurales de la Lozère

➔ Lutte contre l'habitat indigne intégrée au 6^{ème} PLALHPD

➤ 67,8% des bâtiments d'habitation unifamiliaux en Lozère (58,7% en ex-LR) *données 2016*

➤ 34,4% résidences principales anciennes (avant 1949)

➤ 18,5 % avant 1^{ère} réglementation thermique(1975) *données 2016*

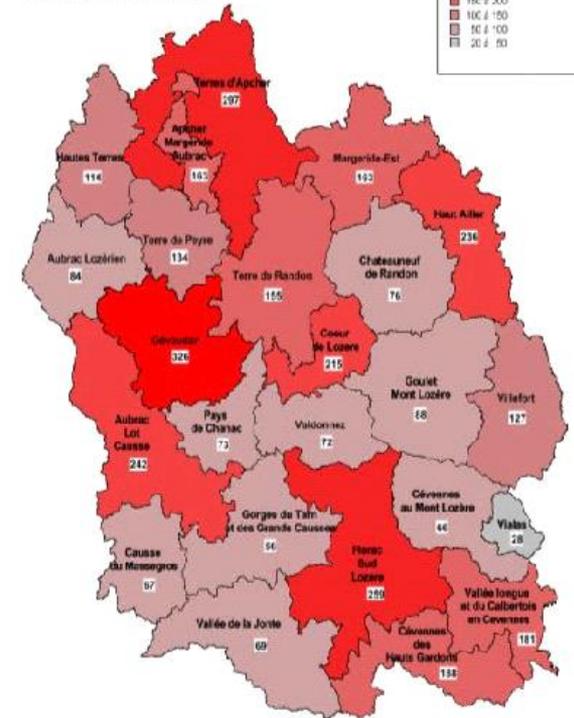
➤ Parc privé potentiellement indigne estimé à 13 % (3^{ème} plus mauvais « score » de la région Occitanie)

3 470 logements potentiellement indignes dont plus de 1 950 occupés par leur propriétaire (PPPI FILOCOM 2013)

NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES
Localisation à l'EPCI

Total départemental 3 466 logements potentiellement indignes pour 32 725 résidences principales privées

source CDROM PPPI Anah tirée 2013



Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Conditions d'exercice de la mission RHI

Etablissement d'une feuille de route signée par l'autorité préfectorale

Objectifs :

- **Préciser** les missions
- **Fixer** des objectifs
- **Assoir la légitimité**

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Conditions d'exercice de la mission RHI

Contenu de la feuille de route

Faire établir un bilan de l'action de la MDLHI

Etendre ces bilans aux autres structures agissant dans le domaine de l'habitat indigne. L'évaluation des actions est fondamentale, et doit faire partie de la culture des acteurs travaillant dans ce domaine ;

Constituer au sein de la MDLHI, des groupes de travail « spécialisés » sur ces enjeux, d'en assurer la coordination et la diffusion, en s'appuyant en particulier sur la DDT et l'ARS ;

Conditions d'exercice de la mission RHI

Contenu de la feuille de route

En parallèle, travailler à une structuration plus lisible et compréhensible des dispositifs => contribuer à mettre en réelle synergie tous les acteurs intervenants ;

Définir des process permettant de mieux traiter dans leur globalité des situations particulièrement complexes ;

Animer comme indiqué dans l'instruction, la déclinaison locale du PDLHI (MDLHI en Lozère) ;

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l’habitat indigne dans les territoires
Jeu d’acteurs, jeu d’outils



Conditions d’exercice de la mission RHI

Contenu de la feuille de route

Participer, au CODERST, quand des sujets relatifs à l’habitat indigne y sont évoqués ;

Assurer la diffusion des informations émanant des différentes structures afin qu’elle soit partagée et appropriée par les acteurs ;

Rendre compte périodiquement à l’autorité préfectorale des actions entreprises, des résultats et des éventuels points d’amélioration à apporter.

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l’habitat indigne dans les territoires
Jeu d’acteurs, jeu d’outils



Conditions d’exercice de la mission RHI

En résumé

Piloter le Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne (PDLHI),

Améliorer la coordination des différents services de l’État,

Accompagner les acteurs locaux, notamment au sein de la MDLHI

Développer les liens avec le Parquet pour faciliter l’instruction des situations signalées

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Partenaires du RHI

Il s'agit de **mettre en synergie** tous les acteurs impliqués :

- Direction départementale des territoires (et de la mer),
- Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé,
 - Direction départementale de la cohésion sociale (et de la protection des populations),
- Parquet et le ou les magistrats référents,
- Caisse d'allocations familiales,
- Mutualité sociale agricole,
- Agence départementale d'information sur le logement,
- Conseil départemental,
 - Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant pris la compétence des polices spéciales,
- Communes dotées d'un Service communal d'hygiène et de santé (SCHS),

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Actions du RHI

Elles ne peuvent s'effectuer **qu'en fédérant l'ensemble des acteurs**, en particulier au sein d'une instance opérationnelle, la Mission de Lutte contre l'Habitat Indigne (**MDLHI** en Lozère), et son guichet unique



Instance départementale, créée en Lozère en 2011 ;

➤ **Co-pilotée par :**

- DDT Lozère ;
- ARS Occitanie DD Lozère.

➤ **Depuis 2017 désignation d'un référent départemental LHI : le Sous-Préfet de Florac.**

La MDLHI regroupe les partenaires ci dessous



Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Actions du RHI

LE GUICHET UNIQUE DE LA MDLHI PORTÉ PAR L'



Rôle du guichet unique :

- **Réceptionner** les signalements ;
- **Accuser réception** ;
- **Prendre contact** avec le ménage si nécessaire ;
- **Présenter les signalements aux partenaires** lors des comités techniques de la MDLHI (tous les 2 mois) ;
- **Transmettre au partenaire compétent** l'ensemble des éléments du signalement (prégrille, photos, courriers...)



Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Actions du RHI

Il a été décidé de réunir la MDLHI **tous les mois, sous coordination du RHI**

Alternance de :

- Réunions thématiques et de réflexion sur des sujets touchant à l'habitat indigne (quel accompagnement social ? Analyses de bilans d'actions...)
- Réunion techniques d'examen des dossiers pour point et répartition des missions

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Actions du RHI

=> Des fiches réflexes sont en voie de finalisation (incurie, insalubrité, ...)

Objectifs :

- Disposer de **consignes harmonisées** entre acteurs
- **désigner un acteur référent** pour chaque situation
- **Partager** l'information sur TNV48 – rubrique MDLHI – Espace documentaire. Tous les membres de la MDLHI ont accès à cet espace collaboratif et peuvent déposer des contributions.

Journée régionale des PDLHI – Occitanie

Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires

Jeu d'acteurs, jeu d'outils

Fiche n° 6
Validée le
29/01/2018



MISSION DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
FICHE INCURIE : PROTECTION JURIDIQUE DES MAJEURS
RÉALISATION : DDCSPP / CD

Actions du RHI avec MDLHI

Exemple de fiche réflexe

PROTECTION JURIDIQUE DES MAJEURS

OBJECTIF :

Protéger la personne et Prévenir les rechutes.

CADRE D'INTERVENTION (QUAND ?) :

- Suite à un signalement à la MDLHI:
Au regard du caractère dangereux pour la personne = signalement au procureur de la République en vue d'ouvrir ou de renforcer une mesure de protection.

- En prévention de la rechute suite au traitement de la situation d'incurie :
Si la situation le nécessite au regard des évaluations des différents interlocuteurs, rédaction d'une demande de mesure de protection auprès du procureur de la République par les professionnels ou auprès du Juge des tutelles par la personne.

PRÉREQUIS (DÉLAI, DURÉE...) :

- Protection

Évaluation argumentée d'une situation inquiétante et étayée de rapports si possible.

- Prévention

Nécessaire collaboration entre le ou les référents intervenant lors du traitement de la situation d'incurie et le futur mandataire pour que le travail de lien puisse rassurer la personne.

Si la personne adhère à la demande de mise sous protection :

- produire un certificat médical.

- La personne a des ressources suffisantes pour autofinancer l'expertise (150€) :

La personne doit produire un certificat médical d'un médecin expert (cf. liste jointe)

- La personne n'a pas suffisamment de ressources pour autofinancer l'expertise :

Elle peut demander la prise en charge par l'État des frais d'expertise par le biais d'un courrier joint à sa demande de mesure de protection auprès du procureur de la République.

Si la personne n'adhère pas à la demande de mise sous protection et que le majeur à protéger refuse de rencontrer le médecin spécialiste :

- Sans certificat médical d'un tel médecin, il est impossible au Juge des Tutelles de statuer sur une demande de mise sous protection.

- Il faut s'adresser au Procureur de la République et lui transmettre :

- le certificat de carence rédigé par le médecin spécialiste ;

- si possible un certificat médical (ou avis médical) du médecin traitant ;

- l'avis des services sociaux, le rapport de l'ARS, le rapport du contrôle CAF ou MSA ;

- un courrier le plus détaillé possible présentant la situation et l'historique de la personne à protéger.

Aux vues des éléments, le procureur de la République peut décider de diligenter une enquête.

CADRE RÉGLEMENTAIRE :

Loi de 2007.

MISE EN ŒUVRE : COMMENT SAISIR :

- Fiche de signalement CD ?

- Cerfa n°15424*03 : Demande de mesure de protection des majeurs ;

- Cerfa n°14919*01 : requête au juge des tutelles pour nouvelle mesure de protection juridique ;

- Courrier recommandé au tribunal.



PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Actions du RHI

Coordination d'une réunion d'information en novembre 2017

(1/2 journée) des acteurs oeuvrant dans le champ de l'habitat indigne :

- Partenaires MDLHI
- Assistant(e)s sociales(aux)
- Travailleurs sociaux
- Forces de l'ordre et de sécurité civile...

Objectifs :

Sensibiliser sur le repérage et la détection des logements indignes et non décents.

Préciser les notions autour de l'habitat indigne (indécence, insalubrité, incurie, syndrome de Diogène...)

Journée régionale des PDLHI – Occitanie
Lutte contre l'habitat indigne dans les territoires
Jeu d'acteurs, jeu d'outils



Prochaine étape

Dans un 1^{er} temps : Organisation d'une réunion d'information en juin 2018 à destination des maires du département de la Lozère, en partenariat avec l'ADMF48, en présence de l'ensemble des partenaires de la MDLHI.

Objectifs :

Rappel des concepts

Rappel de la réglementation

Rappel des obligations des élus en matière d'habitat indigne

Temps d'échange entre maires « témoins » et acteurs (maires de Florac et de St Chély d'Apcher) et leurs collègues

Rappel des acteurs intervenant dans le champ et pouvant apporter leur aide aux élus...