

	Procédure Insalubrité	
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

Objectif : Identifier les étapes à suivre dans le cas d'un logement insalubre afin de remédier à la situation

Il y a plusieurs critères qui permettent de déterminer le parcours à suivre pour nettoyer/rénover le logement dit « insalubre » :

- Le **type d'occupant** : propriétaire occupant ou locataire ;
- La **problématique du logement** : incurie et/ou insalubrité ;
- La **compliance** de l'occupant à une intervention au sein du logement (nettoyage ...) ;
- Le **risque imminent pour la santé** pour le voisinage ou pour la personne elle-même : risque infectieux, risque d'incendie, etc.;
- Les **ressources financières** suffisantes de la personne pour payer une potentielle intervention.

La **Cellule Environnement Intérieur de la Délégation Départementale de l'ARS du 94** intervient et conseille sur les mesures à prendre en cas d'insalubrité du logement. Cette cellule détermine s'il s'agit de :

- ↳ **Incurie dans le logement** : l'occupant a apporté trop peu de soins au logement (accumulation de déchets ou d'objets, présence d'animaux...) (NB : l'incurie n'est pas systématiquement le reflet d'un syndrome de Diogène). Il s'agit de la responsabilité de l'occupant (locataire ou propriétaire occupant);
- ↳ **Non-décence / vétusté du logement** : liée aux installations de chauffage et d'eau, la présence de fenêtres sur l'extérieur, un léger développement de moisissures, etc.;
- ↳ **Insalubrité du logement** : liée à la surface du logement la configuration, l'équipement, l'état ou les conditions dans lesquelles il est occupé altèrent, aggravent ou constituent un risque direct pour l'état de santé de ses habitants ou du voisinage. Il s'agit d'une pathologie du bâtiment, et donc de la responsabilité du propriétaire.

L'ARS intervient dans le cadre de l'insalubrité, en lien avec les Mairies. En cas de non-décence / vétusté du logement, il s'agit d'un conflit de droit privé entre le locataire et le propriétaire. Tandis que l'incurie sans risque imminent pour la santé du voisinage, relève de l'occupant (propriétaire ou locataire). En fonction des critères et de l'état du logement, les partenaires à solliciter sont différents.

⚠ *Ce n'est pas au professionnel de catégoriser le logement mais il a un devoir de constatation et d'interpellation de la Cellule Environnement Intérieur en cas de nécessité.*

	Procédure Insalubrité	
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

INTERPELLATION DE L'ARS DD94

1 / Repérer un logement insalubre / indigne / incurie

2 / Établir un rapport avec photos et coordonnées de la personne (téléphone et adresse postale)
 ⓘ Indiquer si la personne est consentante aux travaux (nettoyage...) à effectuer

3 / Envoyer le rapport à la délégation départementale 94 de l'ARS

4 / Suivre les indications de l'ARS (conseils, demande de prise de contact avec entreprises de nettoyage ou SCHS*, prise d'arrêté préfectoral...)

Coordonnées : ars-dd94-cssm-habitat@ars.sante.fr / 01 49 81 87 70

* SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé des mairies. A savoir : toutes les mairies ne possèdent pas de SCHS.

NB : Pour les **personnes atteintes du Syndrome de Diogène**, un arrêté d'urgence pour effectuer les travaux peut être pris par l'ARS mais il faudra un accompagnement médical et social en amont et en aval → *Parcours à suivre (thématique travaillée avec les acteurs du territoire en 2023)*.

A retenir :

- ↻ Incurie : relève de l'occupant (usage du logement)
- ↻ Insalubrité : relève du propriétaire (pathologie du bâtiment)
- ↻ Si présence d'incurie et d'insalubrité au domicile : traiter l'incurie puis l'insalubrité
- ↻ Aides financières :
 - Pour le propriétaire : ANAH
 - Pour le locataire : Mairie et/ Département, ...

	Procédure Insalubrité	
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

SITUATIONS TYPES INSALUBRITE / DIOGENE

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
1	Propriétaire occupant	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante
2	Propriétaire occupant	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante Contacter ARS pour conseils
3	Propriétaire occupant	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante Contacter ARS pour conseils travaux insalubrité ou si la personne n'est pas en capacité de gérer (organisation) les travaux
4	Propriétaire occupant	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante Contacter ARS pour conseils travaux insalubrité ou si la personne n'est pas en capacité de gérer (organisation) les travaux
5	Propriétaire occupant	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante Contacter ARS pour conseils travaux insalubrité / incurie ou si la personne n'est pas en capacité de gérer (organisation) les travaux
6	Propriétaire occupant	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante Contacter ARS pour conseils travaux insalubrité / incurie ou si la personne n'est pas en capacité de gérer (organisation) les travaux

	Procédure Insalubrité	
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
7	Propriétaire occupant	Oui	Non	Oui	Non	Non	Contacteur Mairie et le Département (via APA...) pour aides financières
8	Propriétaire occupant	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Contacteur ARS Contacteur Mairie et le Département (via APA...) pour aides financières
9	Propriétaire occupant	Oui	Non	Non	Oui	Non	Contacteur ARS Contacteur ANAH pour demandes aides financières
10	Propriétaire occupant	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Contacteur ARS Contacteur ANAH pour demandes aides financières
11	Propriétaire occupant	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Contacteur ARS Contacteur ANAH pour demandes aides financières Contacteur Mairie et le Département (via APA...) pour aides financières
12	Propriétaire occupant	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Contacteur ARS Contacteur ANAH pour demandes aides financières Contacteur Mairie et le Département (via APA...) pour aides financières
13	Propriétaire occupant	Non	Non	Oui	Non	Non	Pas d'actions possibles - travailler la conformité
14	Propriétaire occupant	Non	Non	Oui	Non	Oui	Contacteur ARS Travailler la conformité
15	Propriétaire occupant	Non	Non	Non	Oui	Non	Pas d'actions possibles - travailler la conformité
16	Propriétaire occupant	Non	Non	Non	Oui	Oui	Contacteur ARS Travailler la conformité
17	Propriétaire occupant	Non	Non	Oui	Oui	Non	Contacteur ARS pour conseils et anticipation si dégradation de la situation Travailler la conformité

Procédure Insalubrité

Date de réalisation :
09/01/2023

Validation par :
Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

Date d'actualisation :

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
18	Propriétaire occupant	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Contacteur ARS Travailler la conformité
19	Propriétaire occupant	Non	Oui	Oui	Non	Non	Pas d'actions possibles - travailler la conformité
20	Propriétaire occupant	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Contacteur ARS Travailler la conformité
21	Propriétaire occupant	Non	Oui	Non	Oui	Non	Pas d'actions possibles - travailler la conformité
22	Propriétaire occupant	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Contacteur ARS Travailler la conformité
23	Propriétaire occupant	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Pas d'actions possibles - travailler la conformité Contacteur ARS pour conseils et anticipation si dégradation de la situation
24	Propriétaire occupant	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Contacteur ARS Travailler la conformité
25	Locataire	Oui	Oui (Locataire)	Oui	Non	Non	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante
26	Locataire	Oui	Oui (Locataire)	Oui	Non	Oui	Société de nettoyage/ travaux à contacter Paiement par la personne occupante Contacteur ARS pour conseils
27	Locataire	Oui	Oui (Propriétaire)	Non	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacteur ARS
28	Locataire	Oui	Oui (Propriétaire)	Non	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacteur ARS
29	Locataire	Oui	Oui (Propriétaire et Locataire)	Oui	Oui	Non	Contacteur la société de nettoyage (à payer par le locataire) Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus propriétaire → Contacteur ARS

	Procédure Insalubrité		
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)	Date d'actualisation :

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
30	Locataire	Oui	Oui (Propriétaire et Locataire)	Oui	Oui	Oui	Contacteur la société de nettoyage (à payer par le locataire) Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus propriétaire → Contacter ARS
31	Locataire	Oui	Non (Locataire)	Oui	Non	Non	Contacteur Mairie et le Département (via APA...) pour aides financières Risque procédure d'expulsion par le propriétaire
32	Locataire	Oui	Non (Locataire)	Oui	Non	Oui	Contacteur ARS Contacteur Mairie et le Département (via APA...) pour aides financières Risque procédure d'expulsion par le propriétaire
33	Locataire	Oui	Non (Propriétaire)	Non	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité à Si refus à Contacter ARS Contacteur ANAH pour demandes aides financières (pour le propriétaire) Contacteur ARS pour conseils
34	Locataire	Oui	Non (Propriétaire)	Non	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Propriétaire : Contacter ANAH pour demandes aides financières Contacteur ARS pour conseils
35	Locataire	Oui	Non (Propriétaire et Locataire)	Oui	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Contacteur Mairie et le Département (via APA) pour aides financières (pour le locataire) Propriétaire : Contacter ANAH pour demandes aides financières Contacteur ARS pour conseils

	Procédure Insalubrité	
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
36	Locataire	Oui	Non (Propriétaire et Locataire)	Oui	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Contacteur Mairie et le Département (via APA) pour aides financières (pour le locataire) Propriétaire : Contacter ANAH pour demandes aides financières Contacteur ARS pour conseils
37	Locataire	Non	Non (Locataire)	Oui	Non	Non	Risque procédure d'expulsion par le propriétaire Travailler la conformité pour nettoyage + Contacter Mairie et le Département (via APA) pour aides financières (pour le locataire)
38	Locataire	Non	Non (Locataire)	Oui	Non	Oui	Contacteur ARS Risque procédure d'expulsion par le propriétaire Travailler la conformité pour nettoyage + Contacter Mairie et le Département (via APA) pour aides financières (pour le locataire)
39	Locataire	Non	Non (Propriétaire)	Non	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Propriétaire : Contacter ANAH pour demandes aides financières Contacteur ARS pour conseils
40	Locataire	Non	Non (Propriétaire)	Non	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Contacteur ANAH pour demandes aides financières (pour le propriétaire) Contacteur ARS pour conseils

	Procédure Insalubrité	
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
41	Locataire	Non	Non (Propriétaire et locataire)	Oui	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Contacteur Mairie et le Département (via APA) pour aides financières (pour le locataire) Contacteur ANAH pour demandes aides financières (pour le propriétaire) Contacteur ARS pour conseils et anticipation si dégradation de la situation
42	Locataire	Non	Non (Propriétaire et locataire)	Oui	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Contacteur Mairie et le Département (via APA) pour aides financières (pour le locataire) Contacteur ANAH pour demandes aides financières (pour le propriétaire) Contacteur ARS pour conseils
43	Locataire	Non	Oui (Locataire)	Oui	Non	Non	Risque procédure d'expulsion par le propriétaire Travailler la conformité pour nettoyage
44	Locataire	Non	Oui (Locataire)	Oui	Non	Oui	Contacteur ARS Risque procédure d'expulsion par le propriétaire Travailler à la conformité pour nettoyage
45	Locataire	Non	Oui (Propriétaire)	Non	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Travailler à la conformité du locataire Contacteur ARS pour conseils travaux insalubrité
46	Locataire	Non	Oui (Propriétaire)	Non	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Travailler à la conformité du locataire Contacteur ARS pour conseils travaux insalubrité

	Procédure Insalubrité		
	Date de réalisation : 09/01/2023	Validation par : Cellule Environnement Intérieur (DD ARS 94)	Date d'actualisation :

N°	Type d'occupant	Conformité de l'occupant	Ressources financières suffisantes	Incurie (accumulation déchets, animaux, nuisibles, odeurs...)	Insalubrité (pathologie du bâtiment)	Risque imminent de santé (mentale ou physique) pour personne elle-même ou voisinage*	Actions à envisager
47	Locataire	Non	Oui (Propriétaire et Locataire)	Oui	Oui	Non	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Risque de procédure d'expulsion par le propriétaire Travailler à la conformité du locataire Contacter ARS pour conseils
48	Locataire	Non	Oui (Propriétaire et Locataire)	Oui	Oui	Oui	Contacteur le propriétaire pour faire travaux d'insalubrité → Si refus → Contacter ARS Risque de procédure d'expulsion par le propriétaire Travailler à la conformité du locataire Contacter ARS pour conseils

Les travaux à la charge du propriétaire	Les travaux relevant de la responsabilité du locataire
<ul style="list-style-type: none"> Le clos et le couvert Le gros œuvre du logement et de ses accès + Protection des locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation La protection contre les infiltrations d'air parasites L'étanchéité des portes et des fenêtres, et l'étanchéité des murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés Les garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons L'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement (les revêtements ne présentent pas de danger pour la santé, ex : peintures aux plombs) Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz Les équipements de chauffage et de production d'eau chaude L'aération du logement Les dispositifs d'ouverture et dispositifs de ventilation 	<ul style="list-style-type: none"> L'entretien des peintures des murs et plafonds, entretiens courant des sols L'entretien courant des canalisations d'eau (dégorgement) et de gaz L'entretien des appareils de gaz (vérification annuelle des chaudières) Le remplacement des petits éléments de robinetterie (pistons, sondes, clapets, etc) Le remplacement des petits éléments électriques (interrupteurs, prises de courants, fusibles, etc)

BON À SAVOIR