



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Habitat Renouvellement Urbain / Unité
Eradication des logements indignes et coordination de
l'offre très sociale
Affaire suivie par : Véronique VERLEYEN
Tél : 03 21 22 98 48
Mél : veronique.verleyen@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le **31 MAI 2023**

Le Préfet du Pas-de-Calais

À

liste des destinataires in fine

Objet : Lutte contre l'habitat indigne- plaquette pédagogique à l'attention des propriétaires bailleurs/gestionnaires syndics et exploitant pour diffusion

PJ : 1 plaquette version web
1 plaquette version impression

L'habitat indigne est une réalité prégnante et une politique prioritaire sur le département du Pas-de-Calais qu'il convient « **de ne pas accepter comme une fatalité** ». Les enjeux en sont multiples : sanitaires et sociaux (insalubrité, vulnérabilité et santé des occupants) ainsi qu'économiques et écologiques (passoires énergétiques).

À l'échelle du département, le parc privé potentiellement indigne est estimé à 29 000 logements soit 6,18 % du parc des résidences principales privées. Ce phénomène concerne l'ensemble des territoires, urbains comme ruraux, et de manière diffuse.

Les propriétaires méconnaissent parfois les obligations leur incombant et les possibles conséquences données aux signalements de logements s'apparentant à des logements non-décents, voire indignes : conservation des aides aux logements, actions administratives par voie d'arrêtés, exécution forcée de mesures ou encore sanctions pénales.

C'est la raison pour laquelle, à des fins pédagogiques, le PDLHI a élaboré une **plaquette de communication** traitant des thématiques susvisées ainsi que des aides financières.

Cette plaquette rappelle par ailleurs le renforcement de la prise en compte de la performance énergétique dans la définition d'un logement décent depuis le 1^{er} janvier 2023, ainsi que l'obligation imposée par la loi ELAN aux gestionnaires locatifs, les agents immobiliers et syndics de co-propriétés à

signaler au procureur de la république les logements insalubres, sur-occupés, ou ne respectant pas les critères de décence minimaux.

La loi 89- 462 tendant à améliorer les rapports locatifs précise que « *le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale, défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation* ».

Elle place donc les propriétaires, ainsi que leurs représentants, au coeur de l'action de lutte contre l'habitat indigne.

Afin d'assurer une diffusion la plus large possible, je vous remercie donc de bien vouloir relayer cette plaquette auprès de vos adhérents et de la mettre à disposition dans les lieux de visite.

Je compte sur votre implication pour cette diffusion qui permettra de renforcer les actions de prévention en matière de lutte contre l'habitat indigne.

C'est pour moi un dossier prioritaire.

Le Préfet


Jacques BILLANT

Liste des destinataires

les Membres du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne :

- M. le Sous-préfet de Lens
- M. le Sous-préfet de Béthune
- M. le Sous-préfet de Saint-Omer
- Mme. la Sous-préfète de Calais
- Mme. la Sous-préfète de Boulogne-sur-mer
- Mme lea Sous-préfète de Montreuil-sur-mer
- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) – délégué départemental de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- Mme la Directrice départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- M. le Directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France (ARS)
- M. le Directeur de la Caisse d'allocations familiales du Pas-de-Calais (CAF)
- Mme la Directrice de la Mutualité sociale agricole du Nord et du Pas-de-Calais (MSA)
- M. le Directeur départemental des Services d'incendie et de secours (SDIS)
- M. le Directeur départemental des Finances publiques (DDFIP)
- Mme Séverine MERLE, substitute du procureur, magistrat référent « habitat » désigné par le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire d'Arras
- Mme Virginie VALTON, procureure adjointe, et M. Xavier ALLOY, vice-procureur, magistrats référents « habitat » désigné par le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Béthune
- Mme Justine ACCARY, substitute du procureur, magistrate référent « habitat » désigné par le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Saint-Omer
- M. Patrick LELEU, procureur adjoint, magistrat référent « habitat » désigné par le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Boulogne-sur-mer
- Mme la Présidente du Tribunal Judiciaire d'Arras (Centre départemental d'accès au droit)
- M. le Commandant du Groupement de Gendarmerie départemental
- M. le Directeur départemental de la Sécurité publique
- M. le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- M. le Président de l'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité du Pas-de-Calais (AM62)
- M le Président de la Communauté Urbaine d'Arras
- M le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane
- M le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais
- Mme la Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers
- M le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois
- M le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
- M le Président de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin
- M le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer
- Mme le Maire de Calais (SCHS)
- M. le Maire de Boulogne-sur-mer (SCHS)
- M. ou Mme le représentant de l'Agence départementale d'information sur le logement du Nord et du Pas-de-Calais (ADIL)
- M. ou Mme le représentant du Pas-de-Calais de la Fédération SOLIHA
- M. ou Mme le représentant de l'Immobilière Sociale 62 (IS62)
- M. ou Mme le représentant de la Confédération Consommation, logement et cadre de vie (CLCV)
- M. ou Mme le représentant de l'Agence régionale de la Fondation Abbé Pierre (FAP)

M. ou Mme le représentant de l'Union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS)
Mme Corinne HELIN, directrice du service tutélaire de La Vie Active, représentant les associations tutélaire du Pas-de-Calais
Mme Corinne LEROY, représentant les Conseillers médicaux en environnement intérieur intervenant dans le département du Pas-de-Calais
M. ou Mme le représentant de la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS).
M. ou Mme le représentant de l'Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux (URIOOPSS)
M. ou Mme le représentant de l'Union régionale HLM (URH)
M. ou Mme le représentant de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI)
M. ou Mme le représentant de la Fédération de l'Immobilier dans le Pas-de-Calais
M. ou Mme le représentant de la Chambre départementale des notaires
M. Bruno BECHAIMONT, représentant des experts auprès du Tribunal Administratif

les organismes agréés d'intermédiation locative assurant de la gestion locative :

M. ou Mme le représentant de CJB
M. ou Mme le représentant de GERONIMMO
M. ou Mme le représentant de SOLIDARITOIT
M. ou Mme le représentant de SOLIHA

Messieurs et Mesdames les Maires et Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale