



## **La lutte contre l'habitat indigne (LHI) n°4** *Avril 2024*

L'actualité LHI du département du Pas-de-Calais est marquée par :

- L'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2023 du décret N°2023-695 du 29 juillet 2023 portant Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité (RSHS)
- La poursuite du déploiement de OILHI et ses prochaines améliorations
- Les premiers retours d'expérience consécutifs au déploiement d'Histologe sur l'ensemble du département depuis le 24 janvier 2023
- les outils en place dans la lutte contre les punaises de lit

### **Entrée en application du décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité (RSHS) des locaux d'habitation et assimilés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023**

Jusqu'à présent, les règles générales d'hygiène et de salubrité étaient définies par les arrêtés préfectoraux portant Règlements sanitaires départementaux (RSD), qui prévoyaient également des dispositions relatives à l'entretien et à la bonne utilisation des foyers et appareils à combustible solides.

En cas d'infraction aux règles d'hygiène et de salubrité, le maire disposait d'un pouvoir de contrôle et de prescription. Il pouvait dresser un procès-verbal d'infraction.

Il conserve cette prérogative et pourra toujours sanctionner la méconnaissance de ces règles.

Deux décrets codifient et actualisent les dispositions du RSD-type au sein du Code de la santé publique :

- Le décret du 20 juillet 2023 intègre dans le Code de la santé publique les dispositions relatives à l'entretien et à la bonne utilisation des foyers et appareils de chauffage. Il introduit également une obligation d'information sur l'entretien et la bonne utilisation des dispositifs à combustible solide.
- Le décret du 29 juillet 2023 définit les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. Il poursuit plusieurs objectifs :
  - harmoniser les règles d'hygiène jusqu'alors définies localement
  - renforcer les sanctions applicables en cas d'infractions aux règles d'hygiène et de salubrité

Une section relative aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés a été introduite dans la partie réglementaire du Code de la santé publique (CSP). Elle comporte des dispositions relatives :

- aux règles générales applicables (définitions, champ d'application...);
- aux caractéristiques des logements
- aux règles d'hygiène et de salubrité qui leurs sont applicables
- aux règles d'entretien et de ramonage des foyers et des appareils de chauffage
- aux règles d'hygiène et de salubrité spécifiques applicables à Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon
- aux sanctions applicables en cas de non-respect de ces mesures

Les dispositions prévues par les décrets peuvent être complétées par des arrêtés préfectoraux ou par des arrêtés du maire ayant pour objet d'édicter des dispositions particulières en vue d'assurer

la protection de la santé publique dans le département ou la commune Elles s'articulent avec les dispositions du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 fixant les caractéristiques d'un logement décent.

**Les règles d'hygiène et de salubrité prévues par le décret sont applicables aux locaux d'habitation, ainsi qu'à leurs abords et aux parties communes des bâtiments d'habitation collectifs.**

Elles s'appliquent également aux installations telles que notamment les maisons mobiles, les campements, les huttes, les caravanes, les chapiteaux, les bateaux, les roulottes, les cabanes informelles, les abris, les conteneurs. Pour ces installations, des adaptations seront définies par décret -à paraître dans un délai de 24 mois- afin de tenir compte de leurs spécificités. Elles concerneront les dispositions relatives aux caractéristiques des bâtiments et les conditions de salubrité inhérentes aux locaux d'habitation.

**Les dispositions sont entrées en vigueur le 1er octobre 2023**

**Un tableau de correspondance entre les anciens articles du RSD et les nouveaux articles du RSHS est joint en annexe de la lettre.**

**Les nouvelles règles sanitaires édictées au CSP constituent une actualisation et une adaptation de celles du RSD qu'elles remplacent en partie sans pour autant s'y substituer intégralement; les articles non codifiés dans le CSP sont conservés dans le RSD qui reste un texte réglementaire à l'échelon départemental.**

La méconnaissance des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité prévues par le Code de la santé publique est constitutive d'infractions pouvant être sanctionnées. Selon la nature des règles méconnues, leur importance ou leur cumul, leur non-respect peut également, constituer :

- une situation d'urgence justifiant l'exécution immédiate de mesures sanitaires
- une situation d'insalubrité relevant du pouvoir de police de la salubrité des immeubles, locaux et installations du représentant de l'État
- un ou plusieurs désordres non constitutifs d'un danger ou risque pour la santé des personnes mais nécessitant qu'il y soit mis fin pour des motifs d'hygiène ou de salubrité, relevant de la police administrative du maire

Elle expose son auteur à une amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe -auparavant troisième classe-. **Le montant de cette amende peut atteindre 750 €** -auparavant 450 €-.

La même sanction est prévue en cas de violation des arrêtés du représentant de l'État dans le département ou du maire lorsqu'ils ont pour objet d'édicter des dispositions particulières en vue d'assurer la protection de la santé publique dans le département ou la commune.

Le Code de procédure pénale a été modifié afin de compléter la liste des contraventions de quatrième classe par les contraventions en matière de règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés dans les deux hypothèses évoquées

## **Poursuite du déploiement de OILHI dans le Pas-de-Calais et dans d'autres départements**

La DDTM62 poursuit le développement de l'outil OILHI à destination des collectivités : <https://www.oilhi.beta.gouv.fr/>

Complémentaire à Histologe, il vise à simplifier la mise en application de procédures de mise en sécurité (ex procédure de péril). OILHI accompagne pas à pas les communes dans un processus à 3 étapes : qualifier la situation, identifier la bonne procédure puis la mettre en place. Des modèles de courriers, de rapports et d'arrêtés à jour des derniers textes législatifs sont à disposition des élus.

Oilhi est accessible à tous et d'autres territoires ont déjà contacté l'équipe pour s'informer et le mettre en place sur leurs zones de compétences. Ainsi, le département du Nord a fait le choix de le tester sur 151 communes de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

En constante amélioration, des fonctionnalités nouvelles ont été intégrées : aujourd'hui OILHI permet de traiter les situations de mise en sécurité dans les logements collectifs. Il intègre aussi des courriels de rappels pour ne rien rater des étapes d'une procédure.

L'équipe OILHI réfléchit à vous offrir au plus vite une version de traitement des situations d'infraction aux Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité (RSHS) entrées en application le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

## Premiers retours sur la mise en place d'Histologe dans le département

Les équipes d'Histologe et de OILHI collaborent afin d'intégrer directement OILHI à la plateforme Histologe.

Depuis le déploiement d'Histologe dans le département du Pas-de-Calais le 24/01/2023, le Guichet Unique Éradication de l'Habitat Indigne a reçu **1 397** signalements. Comme attendu, cet outil remplit l'objectif de favoriser le dépôt de signalements. Celui-ci poursuit un second objectif, à savoir accélérer la résolution des situations déclarées. Ce dernier sera évalué dans le cadre du bilan annuel 2024. Cela a permis, en 2023, de clôturer **434** signalements. Le temps de pris en charge moyen est de 2 jours et demi. La clôture des dossiers survient en moyenne au bout de 186 jours.

Les partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre L'Habitat Indigne (PDLHI), les Établissements Publics de Coopération intercommunale (EPCI), les communes, les Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS) de Calais et Boulogne-sur-Mer, et les bailleurs publics sont associés en tant que partenaires sur Histologe afin d'apporter une réponse aux situations de mal logement rencontrées.

Les 17 EPCI du département dotées de la compétence habitat sont notifiées à titre informatif, si le permis de louer est en place sur leur territoire ou pour l'exercice de leur pouvoir spécial LHI en matière de mise en sécurité lorsque la compétence leur a été transférée.

733 communes ont été ciblées pour intégrer Histologe en tant que partenaires . 668 (soit 91%) ont désigné un ou plusieurs référents LHI et sont désormais inscrites sur la plateforme. Les communes sont sollicitées sur les situations pour la réalisation du Relevé d'Observation Logement (ROL), les mises en demeure relative au décret RSHS, la demande d'arrêté de danger sanitaire ponctuel imminent (L,1311-4) ou la prise d'arrêté de mise en sécurité urgente et/ou ordinaire relative à l'exercice de leur pouvoir spécial en matière de LHI si la compétence n'a pas été transférée à l'EPCI.

Il est attendu des communes partenaires sur Histologe qu'elles acceptent les signalements qui leurs sont affectés pour traitement ou simple suivi et qu'elles centralisent les informations et documents (rapports, arrêtés, etc.) sur les signalements qu'elles traitent.

## Les actions en place dans la lutte contre les punaises de lit

Avec l'essor des voyages internationaux et le développement d'une résistance aux insecticides communs, les punaises de lit ont pu à nouveau se développer alors qu'elles avaient pratiquement disparu du territoire dans les années 1950. Un plan ministériel de lutte contre les punaises de lit a été annoncé en 2020, regroupant les ministères de la Santé, de la Transition Écologique et du Logement. Le numéro vert gratuit « info logement indigne » (0 806 706 806) alors mis en place dans le cadre du mal logement et géré par le réseau des ADIL renseigne les ménages sur cette thématique.

Les autres actions du plan ont été dévoilés en 2022 notamment autour de plusieurs volets :

- Une campagne de sensibilisation à destination des particuliers
- L'obtention du label certibiocide formant les professionnels de la lutte contre les punaises de lit à l'utilisation des produits de désinsectisation
- La clarification des responsabilités entre bailleur et locataire. Ainsi, un propriétaire bailleur est tenu de prendre à sa charge la désinsectisation du logement loué. Un ménage allocataire aux revenus modestes peut bénéficier d'une aide de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Un propriétaire peut bénéficier d'une aide à la désinsectisation auprès de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) dans le cadre d'un bouquet travaux global de rénovation d'un logement.

La Chambre Syndicale de Désinfection, Désinsectisation et Dératisation (CS3D) a lancé un annuaire national des entreprises formées et qualifiées dans la lutte contre les punaises de lit à l'adresse suivante : <https://cs3d-expertise-punaises.fr/>

La startup Histologe, spécialisée dans le mal logement, a déployé une plateforme d'information et de mise en relation entre particuliers et entreprises via la plateforme <https://stop-punaises.beta.gouv.fr/>

Ce site internet permet de signaler un logement infesté par les punaises de lit. Il est ensuite possible de suivre un protocole d'auto-traitement pour les infestations faibles ou de mettre en relation les ménages avec des professionnels de la désinsectisation pour les situations plus complexes.

**ANNEXE : TABLEAU DE CORRESPONDANCE RSD / RSHS**

ANCIEN ARTICLE RSD	NOUVEL ARTICLE RSHS (CSP) ARTICLE RSD TOUJOURS EN VIGUEUR <sup>1</sup>
<b>RELEVÉ DES DÉSORDRES SUR LE BÂTI ET APPARENTS DEPUIS L'EXTÉRIEUR</b>	
Défaut de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux art.32, 33	R1331-46
Dégradations extérieures Art. 32, 33, 38B	R1331-25, R1331-44, R1331-47
Problème(s) d'évacuation des eaux pluviales Art. 15, 21, 30, 38B	R1331-25, R1331-44, R1331-47 <b>art. 15, partie 3 (restriction des projections) art.30 RSD</b>
Aspect général de l'extérieur dégradé art. 28A, 32, 81, 85	R1331-40, R1331-41, R1331-43, R1331-51 à 53 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Parties communes, équipements communs art. 5B, 8, 13, 14, 28A, 32, 33	R1331-46, R1331-50 <b>art. 5B, 8 RSD</b>
Local poubelle (si existant) : art. 7, 8, 28A, 35	<b>art. 7, 8, 4 derniers alinéas 28A, art. 35 RSD</b>
<b>RELEVÉ DES DÉSORDRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT ET À L'ORGANISATION DU LOGEMENT DEPUIS L'INTÉRIEUR</b>	
Locaux impropres par nature à l'habitation art. 28A, 31, 44	L1331-23, R1331-17, R1331-21, R1331-23 <b>4 derniers alinéas art. 28A, III (utilisation des caves et sous-sols comme remises de véhicules automobiles) art. 31 RSD</b>
Superficie	R1331-20
Entretien des lieux art. 28A, 32, 33, 39	R1331-38, 1331-43, R1331-46, R1331-50 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Dégradations intérieures art. 28A, 32, 33, 39	R1331-25, R1331-44, R1331-46 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Éclairage naturel des pièces principales art. 28A	R1331-22, R1331-40 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Ouverture sur l'extérieur dans les pièces principales Art. 28A, 39	R1331-21, R1331-25, R1331-44 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Occultation de la lumière dans les pièces destinées au sommeil	R1331-35
<b>RELEVÉ DES DÉSORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT</b>	
Si immeuble collectif, mauvais état des équipements communs art. 5B, 8, 13, 14, 28A, 32, 33	R1331-46, R1331-50 <b>4 derniers alinéas art. 28A, art. 5B RSD</b>

<sup>1</sup> Les nouvelles règles sanitaires édictées au CSP constituent une actualisation et une adaptation de celles du RSD qu'elles remplacent en partie sans pour autant s'y substituer intégralement; les articles non codifiés dans le CSP sont conservés dans le RSD qui reste un texte réglementaire à l'échelon départemental.

Installation électrique art. 5B, 13, 14	R1331-26, R1331-31, <b>art. 5B RSD</b>
Installation gaz art. 5B, 13	<b>art. 5B, 13 RSD</b>
Fourniture d'eau potable art. 13, 65	R1331-26, R1331-27, R1331-59, R1331-60
Production d'eau chaude sanitaire individuelle art. 5B, 13, 34	R1331-26, R1331-29, R1331-59, R1331-60
Moyen de chauffage individuel art. 5B, 13, 28A, 34, 39	R1331-26, R1331-32, R1331-33 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion art. 5B, 13, 34	R1331-32, R1331-66 à 78 <b>art. 5B RSD</b>
Cuisine art. 42	R1331-30
Installations sanitaires (sauf logement d'une pièce) Art. 18, 20, 21	R1331-30
Nuisances liées aux WC Art. 6, 17,, 18, 19, 20, 21	R1331-30
Mauvaise évacuation des eaux usées art. 20, 21, 22, 33, 37	L1331-1, R1331-26, R1331-28, R1331-30, R1331-59
<b>RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR</b>	
Présence d'humidité art. 28A, 32, 33 38B	R1331-25, R1331-44, R1331-47 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Aération, ventilation art. 18, 19, 28A, 33, 39, 46	R1331-34 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Risque de chute des occupants art. 32	R1331-46
<b>RISQUES PARTICULIERS</b>	
Animaux nuisibles / insectes parasites art. 28A, 143A, 144	R1331-45 <b>4 derniers alinéas art. 28A RSD</b>
Élevage d'espèces à l'intérieur des locaux d'habitation et leurs dépendances, parties communes des bâtiments collectifs d'habitations, leurs abords et les jardins art. 29B	R1331-42, 1331-54
Confort d'été	R1331-33
Risques liés à la présence de plomb accessible	L 1334-2, R1331-24
Sur-occupation	R1331-37

## Contacts utiles

**Direction départementale des territoires et de la mer du Pas-de-Calais**  
**Guichet unique « éradication de l'habitat indigne » – SHRU / unité ELIOTS**  
Adresse : 100, avenue Winston Churchill, CS 10 007, 62 022 ARRAS  
Mél : [ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr)  
Tél : 03 21 22 99 34 de 14h00 à 16h30 les lundi, mardi, jeudi

**Agence régionale de santé (ARS) Hauts-de-France**  
**Direction sécurité sanitaire et santé environnementale - Service santé environnementale du 62**  
Adresse : 556 avenue Willy Brandt, 59 777 Euralille  
Site internet : [www.hauts-de-france.ars.sante.fr](http://www.hauts-de-france.ars.sante.fr)  
Mél : [ars-hdf-sse62@ars.sante.fr](mailto:ars-hdf-sse62@ars.sante.fr)  
Tél : 0 809 402 032

**Caisse d'allocations familiales du Pas-de-Calais**  
**Adresse : rue de Beaufort, 62 015 ARRAS Cedex**  
Mél : [logind.cafpas-de-calais@caf.cnafmail.fr](mailto:logind.cafpas-de-calais@caf.cnafmail.fr)

**Agence d'information sur le logement du Nord et du Pas-de-Calais (ADIL)**  
**Adresse : 7 bis, rue Racine, 59 000 LILLE**  
Site internet : [www.adilnpdc.fr](http://www.adilnpdc.fr)  
Tél : 03 59 61 62 59 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30  
Mél : [contact@adilnpdc.fr](mailto:contact@adilnpdc.fr)

**Conseil départemental du Pas-de-Calais**  
**Adresse : rue Ferdinand Buisson, 62018 ARRAS Cedex 9**  
Mél : [precarite.energetique@pasdecalais.fr](mailto:precarite.energetique@pasdecalais.fr)

## Ressources documentaires, formations

Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, JORF n°0175 du 30 juillet 2023:  
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047903763>

Décret n° 2023-641 du 20 juillet 2023 relatif à l'entretien des foyers et appareils de chauffage, de cuisine et de production d'eau chaude à combustion et au ramonage des conduits de fumée, JORF n°0167 du 21 juillet 2023: <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047867286>

Règlement Sanitaire Départemental du Pas-de-Calais: <https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr/les-reglements-sanitaires-departementaux-0>

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains., JORF n°26 du 31 janvier 2002:  
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000217471>

Premier plan interministériel de lutte contre les punaises de lit, publié le jeudi 10 mars 2022:  
<https://www.ecologie.gouv.fr/premier-plan-interministeriel-lutte-contre-punaises-lit>

**Direction départementale des territoires et de la mer du Pas-de-Calais**  
Service Habitat Renouvellement Urbain / Éradication des logements indignes et coordination de  
« l'offre très sociale »  
100 avenue Winston Churchill  
CS 10 00 – 62022 ARRAS