

Le SCHS est amené à établir des constats d'habitat suite aux plaintes d'administrés sur l'état de leur logement.

Le SCHS travaille représente la DDASS au niveau de la Commune de Salon-de-Provence.

### **NOTION D'INSALUBRITE**

L'insalubrité associe la dégradation du bâti à des effets négatifs sur la santé.

Est insalubre tout immeuble, bâti ou non, vacant ou non, dangereux pour la santé des occupants ou des voisins du fait de son état ou de ses conditions d'occupation. Peuvent ainsi être déclarés insalubres : un ou plusieurs logements, des immeubles isolés ou des îlots, des immeubles en copropriété, des seules parties privatives ou les seules parties communes d'un immeuble en copropriété

Elle s'analyse au cas par cas et après visite des lieux , en se référant notamment à une liste de critères, parmi lesquels on peut citer les murs fissurés, l'humidité importante, le terrain instable, l'absence de raccordement aux réseaux d'électricité ou d'eau potable ou encore l'absence de système d'assainissement. ( texte de référence code de la santé publique L 1331-26)

Critères entrant en considération pour apprécier l'insalubrité :

- présence de plomb, d'amiant
- absence d'eau potable
- absence de wc

taux important d'humidité dans les pièces

Pièces non habitables ( caves, sous sol, combles, pièces principales sans ouvrant sur l'extérieur).

Locaux impropres à l'habitation en règle général ( garage, atelier, usine.....)

La dangerosité des locaux peut être liée à la mauvaise utilisation de ceux-ci par leurs occupants.

### **NOTION D'INDECENCE**

(Décret n° 2002 -120 du 30 janvier 2002 relatif au caractéristiques du logement décent)

La décence concerne les relations contractuelles existant dans le cadre de la location entre le bailleur et le locataire et ne s'applique qu'au bâti ( **décret n°2002-120 du 30 janvier 2002** )

Le logement indécents laisse apparaître des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé des locataires. Il ne présente pas des éléments de confort nécessaires à l'usage d'habitation.

Le logement indécents s'apprécie par rapport à des caractéristiques minimales de configuration et d'équipement :

#### **Eléments d'indécence :**

- infiltration d'eau ( pluviales,menuiseries extérieures non étanches, remontées telluriques)
- mauvaise ventilation du logement ( peut être liée au mode d'occupation)
- réseau électrique et de gaz non conformes
- équipement de chauffage et production d'eau chaude non conformes
- mauvais état des garde-corps
- mauvaise éclairage naturel dans les pièces principales

#### **Eléments d'inconfort :**

- absence de salle d'eau ( pas de douche ou de baignoire)
- pas d'évier ou d'eau chaude
- chauffage absent ou inadapté
- absence d'installation pour appareil de cuisson
- mauvaise évacuation d'eaux usées
- wc ouvrant sur cuisine ou séjour
- réseau électrique non conforme aux normes
- absence de pièce principale  $\leq$  à 9m<sup>2</sup> et hauteur sous plafond < 2,20 m

L'habitat insalubre est forcément indécent.

L'habitat indécent n'est pas forcément insalubre mais peut le devenir.