



**PRÉFET  
DU CANTAL**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des  
territoires**

Affaire suivie par :  
Service habitat construction  
Unité habitat logement

Aurillac, le 23 NOV. 2022

Le préfet du Cantal

à

- Mesdames et Messieurs les maires du département,
- Madame la présidente de la communauté de communes du Pays de Gentiane
- Monsieur le président de l'association des maires du Cantal

**OBJET :** Lutte contre l'habitat indigne – Mise en œuvre des pouvoirs de police

**RÉF :** Ordonnance du 16 septembre 2020

**P.J. :** Un guide synthétique élaboré par le pôle national de lutte contre l'habitat indigne

Au sens de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, sont considérés comme indignes les locaux et installations utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements et les bâtiments qui exposent leurs occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Avec près de 6 500 logements privés potentiellement concernés, le Cantal est le territoire de la région le plus affecté par le phénomène.

Face à cet enjeu, les services de l'État et tous les partenaires sont mobilisés au travers d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) depuis 2014.

La situation nécessite également une pleine coopération avec les élus en la matière, les mieux placés pour détecter les situations appelant à une action collective.

La présente lettre-circulaire vise à rappeler qu'il revient aux détenteurs des pouvoirs de police de mettre en œuvre systématiquement leurs prérogatives dès lors qu'ils sont informés d'une telle situation, d'autant que ces pouvoirs refondus en 2021 permettent une action efficace et rapide.

En effet, les nouveaux articles L511-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ont renforcé la capacité des élus à intervenir dans des délais brefs et dans un cadre sécurisé pour l'autorité publique, en permettant le recouvrement des frais liés à l'exécution d'office de ces mesures mais également pour les occupants, en les faisant bénéficier d'un régime de protection adapté.

Cette nouvelle et unique police de la sécurité et de la salubrité des immeubles remplace plus de dix procédures anciennes, et notamment les anciennes procédures de péril. Je souligne que cette procédure permet de faire face aux trois situations suivantes :

*1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;*

*2° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;*

*3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers.*

Dans le Cantal, ces pouvoirs de police relèvent de la compétence du maire, à l'exception du territoire de la communauté de communes du Pays de Gentiane dont l'E.P.C.I. a pris la compétence en la matière.

Dans ce cadre, je vous invite donc à mettre en œuvre systématiquement vos pouvoirs de police dès lors que vous avez connaissance de l'une des trois situations précitées.

Cette mise en œuvre immédiate est de nature à garantir un traitement rapide des situations au bénéfice des occupants, mais aussi de prémunir les élus locaux de l'engagement éventuel de leur responsabilité. Afin de vous permettre de mettre en œuvre ces procédures plus facilement, un guide synthétique joint à la présente vous est adressé.

Je précise que les cas d'insalubrité continuent, pour leur part, de relever de la compétence de l'autorité préfectorale.

Dans tous les cas, le maire conserve l'intégralité de ses pouvoirs de police administrative générale qu'il tient de l'article L.2212-2 du C.G.C.T. A ce titre, les toutes premières mesures qui visent à répondre à un danger imminent en situation d'extrême urgence relèvent toujours de sa compétence sur ce fondement : il s'agit notamment des mesures d'évacuation, de restriction de la circulation ou d'accès aux lieux. Ces mesures doivent être édictées en cas de besoin, dans l'objectif premier de garantir la sécurité et la salubrité publiques.

En outre, le maire reste également compétent pour la mise en application du règlement sanitaire départemental pour la partie concernant les locaux d'habitation et assimilés (Titre 2 du RSD).

Je vous informe que la mise en œuvre de toutes ces procédures fera l'objet d'une formation organisée à votre attention en lien avec l'AMF le 8 décembre prochain. Je vous invite à y participer ou à vous faire représenter.

Mes services, et en particulier le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (04-63-27-67-34), restent à votre disposition pour toutes précisions utiles.

  
Laurent BUCHAILLAT