 <p>PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE</p> <p><i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p align="center">Fiche « RSHS »-Décence</p> <p align="center"><i>visant à caractériser un logement dégradé à partir d'un constat visuel des désordres susceptibles de relever de l'application du décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés du 29/07/2023 (et celui du 20/07/2023) et/ou du décret relatif aux caractéristiques du logement décent du 30/01/2002</i></p>	<p align="center">Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne des Bouches-du-Rhône</p> <p align="center">ddtm-pdlhi@bouches-du-rhone.gouv.fr</p>
Date visite :	Rapport établi par : <i>Prénom, Nom, qualité, organisme, coordonnées...</i>	
Date rapport :		

Référence dossier	N° signalement Histolog : N° allocataire CAF : N° Invariant Fiscal :
Occupant-Adresse Date d'entrée dans les lieux :	Nom:..... Prénom:..... Adresse: N°.....Rue:.....Ville:..... Bat/res:Entrée:.....Étage:..... Téléphone : Mail:@..... Loyer :Charges :
<input type="checkbox"/> Propriétaire(s) <input type="checkbox"/> Gestionnaire(s)	Nom, Prénom, adresse, n° de téléphone et email : Nom, Prénom, adresse, n° de téléphone et email :

<p align="center">RÉSUMÉ DES DÉSORDRES RELEVÉS</p>	Le bâti	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	L'habitabilité, le confort, l'entretien	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	Les équipements électriques et de chauffage	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	Les sanitaires / le réseau d'eau potable	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	L'humidité et la ventilation / réseaux EU / EP	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Suspicion de CARACTÉRISATION DE LA SITUATION ET CONCLUSION : Qualification des désordres <i>(plusieurs cases « oui » peuvent être cochées)</i>				
Non décence <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Infractions CSP <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Désordres structurels <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Équipements Communs <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Risque plomb ou CO <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Si oui, ces désordres peuvent-ils amener à considérer le logement comme HABITAT INDIGNE : 1) Correspondent-ils à un local impropre à l'habitation ? (1) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non 2) Présentent-ils un risque <u>manifeste</u> pour la santé et/ou la sécurité des occupants ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <i>si oui, ces désordres :</i> a. semblent-ils graves vu leur importance ou leur ampleur ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non b. apparaissent-ils nombreux ou multiples ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non c. paraissent-ils constituer une urgence ? (2) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non				

Date et Signature (3)

Signature du responsable hiérarchique (3)

1 : **local impropre à l'habitation** : au sens de l'article L1331-23 du Code de la santé publique et de l'article R1331-17 du CSP
 2 : **une urgence** : au sens de l'article L.1311-4 du Code de la santé publique et l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation
 3 : **NOM, Prénom, qualité et cachet de l'organisme**

1/ LOGEMENT	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif, <i>nombre de logements</i> : ...		Date construction : <input type="checkbox"/> av.1949 <input type="checkbox"/> apr.1949
Superficie : m ² min 7 m² ou 9 m²	Présence d'au moins une pièce de vie de 9 m ² , ou entre 7 et 9 m ² si > 20 m ³ (4) : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Nombre de pièce(s) de vie : constatées : sur bail dont chambre(s) :		
	Présence de : salle d'eau <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non cuisine <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non WC/salle d'eau à l'extérieur <input type="checkbox"/> WC séparé <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non WC séparé de la cuisine si > à 1 pièce <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
	Désordres liés à la présence d'animaux dans le logement : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non (<i>préciser</i>) :		
	CREP annexé au bail (5) : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non – Présence de plomb dégradé : <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> NSP <i>Autres informations</i> :		
Bail écrit : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non État des lieux d'entrée : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Observations : (<i>préciser si description du bail différente des constats</i>)			
Nombre d'occupants : CSP - R 1331-37	Adultes attachés au foyer (<i>indiquer les âges</i>) :		Enfants attachés au foyer (<i>indiquer les âges</i>) :
Suroccupation ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Suroccupation organisée par le bailleur ? <input type="checkbox"/> oui			
Personnes présentes lors de l'enquête (<i>nom, prénom, qualité</i>)			

2/ RELEVÉ DES DÉSORDRES SUR LE BÂTI, apparents depuis l'extérieur, la cave, le grenier, les parties communes			Urgence
<input type="checkbox"/> Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux	Décence – 2.1, 2.4 CCH : L 511-2 et suivants ou 2212-2 du CGCT	(6)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Dégradations : Étanchéité eau-air /défaut d'entretien <input type="checkbox"/> des murs : <i>joints dégradés, fissures, ...</i> <input type="checkbox"/> de la toiture : <i>tuiles déplacées, ...</i> <input type="checkbox"/> des chéneaux ou gouttières et descentes <input type="checkbox"/> Menuiseries (<i>portes, fenêtres</i>) en mauvais état : <i>problème d'ouverture,</i>	CSP – R 1331-25 CSP – R.1331-28 CSP – R 1331-44 CSP – R 1331-47 CSP R1331-46 Décence – 2.1, 2.2,2.4, 2.6	<input type="checkbox"/> Infiltration d'eau depuis l'extérieur (6) (6)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Aspect général de l'extérieur dégradé: <input type="checkbox"/> dégradé/Abords : <input type="checkbox"/> présence de déchets <input type="checkbox"/> mauvais entretien des plantations	CSP – R 1331-40 / 41 CSP – R 1331-43 / 46 CSP – R 1331-50 à 54	(6)	

3/ RELEVÉ DES DÉSORDRES RELATIFS A L'AMÉNAGEMENT ET A L'ORGANISATION DU LOGEMENT			Urgence
<input type="checkbox"/> Volume , Configuration Superficie et/ou Hauteur insuffisant dans les pièces de vie /de service	CSP – R 1331-20 CSP – R 1331-23 Décence – 4	(4) (6)	
<input type="checkbox"/> Éclairage naturel et ouverture à l'extérieur insuffisant(s) <input type="checkbox"/> absence d'ouverture sur l'extérieur <input type="checkbox"/> absence d'éclairage naturel	CSP – R 1331-21 CSP – R 1331-22 CSP – R1331-35 Décence – 2.7	(6)	
Si immeuble collectif (à partir de 2 logements) : <input type="checkbox"/> Mauvais état des parties communes : <i>escaliers, réseaux, électricité, éclairage, poubelles,...</i> <input type="checkbox"/> Manque d'entretien des parties communes	CSP – R 1331-46 CSP – R 1331-50 / 51 CCH – L 511-2 / R.511-1 (<i>équipements communs</i>)	(6)	<input type="checkbox"/>

4 : **Pièce de vie** = chambre, séjour, salon, salle à manger ; S > 9 m² dans une pièce min, > 7 m² (R.1331-14 CSP) dans les suivantes si **volume** > à 20 m³. La norme étant 2,40 avec un minima à 2,20 (R.1331-23 CSP : « pouvoir se mouvoir sans risque et circuler aisément dans le logement »)

5 : **Constat de Risque d'Exposition au Plomb**, obligatoire pour tout logement d'avant 1949 mis en location après le 12 août 2008

6 : **Préciser** : localisation, description, niveau de dégradation (plomb : CSP R1331-24)... : **joindre impérativement des photos**

5/ RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR				Urgence
<input type="checkbox"/> Présence d'humidité	CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-34 CSP – R 1331-44 CSP – R 1331-47 Décence – 2.1, 2.4, 2.6	<input type="checkbox"/> Ponctuelle <input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Fuites, infiltrations <input type="checkbox"/> En bas des murs <input type="checkbox"/> Plafonds, Haut des murs	<input type="checkbox"/>
	(6) :			
<input type="checkbox"/> Ventilation : <input type="checkbox"/> pièce par pièce (8) <input type="checkbox"/> mécanique (9)	<input type="checkbox"/> insuffisante, préciser dans quelles pièces :			
	CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-34 Décence – 2.6	(6)		
<input type="checkbox"/> Risques de chutes de personne : <i>absence ou fragilité de garde-corps, absence d'une rambarde, marches irrégulières ...</i>	Décence – 2.3	<input type="checkbox"/> Escalier / Palier (6)	<input type="checkbox"/> Fenêtres aux étages	<input type="checkbox"/>
	CSP – R 1331-46 CSP – R 1331-50	<input type="checkbox"/> Dispositifs de sécurité présents mais dégradés		

6/ RISQUES PARTICULIERS				Urgence
<input type="checkbox"/> Nuisibles : <i>rongeurs, insectes, punaises de lit, cafards, animaux en nombre...</i> <input type="checkbox"/> Animaux en nombre : <i>chats, chiens, oiseaux, etc ...</i>	CSP – R 1331-45	(6)		<input type="checkbox"/>
	CSP – R 1331-42 CSP – R 1331-54			
<input type="checkbox"/> Suroccupation (10)		<input type="checkbox"/> organisée par le bailleur	(6)	
	CSP – R 1331-37 CCH – R 822-25	<input type="checkbox"/> non organisée par le bailleur		

7/ COMMENTAIRES (préciser le cas échéant si des courriers ou des démarches amiables ou juridiques ont été engagés par le locataire vis-à-vis du propriétaire, si des dysfonctionnements existent dans les rapports locatifs et si l'origine du problème peut être identifiée)


6 : Préciser : localisation, description, ... : joindre impérativement des photos

8 : Pièce par pièce : 2 ventilations (haute et basse) ou une ventilation haute et un ouvrant sur l'extérieur (WC et salle de bain)

9 : Mécanique : arrivée de l'air neuf dans les pièces de vie (réglettes dans fenêtres) et sortie de l'air vicié par les pièces de service (WC, salle de bain, cuisine) au niveau des bouches d'extraction

10 : Normes décence utilisées par la CAF = décret décence n°2002-120 ; Normes CSP suite au décret RSHS(suroccupation) : pas plus de 2 personnes par pièce de vie + R.822-25 du CCH : 9m2 de surface habitable pour 1 personne isolée, 16 m² de surface habitable pour 2 personnes ; + 9 m² par personne supplémentaire ; au moins 70 m² de surface habitable pour 8 personnes et plus.

11 : La consommation d'énergie finale doit être inférieure à 450 KW / m² / an"

 <p>PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE</p> <p><i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p align="center">Fiche « Décence-Salubrité »</p> <p align="center"><i>visant à caractériser un logement dégradé à partir d'un <u>constat</u> <u>visuel</u> des désordres <u>susceptibles de relever</u> de l'application du décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés et/ou du décret relatif aux caractéristiques du logement décent</i></p> <p align="center">Annexe : Rapport photographique</p>		<p>Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne des Bouches-du-Rhône</p> <p>ddtm-pdlhi@bouches-du-rhone.gouv.fr</p>
<p>Localisation :</p> <p>Adresse</p> <p>N° de parcelle</p>	<p align="center"><i>Photo de l'immeuble</i></p>	<p align="center"><i>Plan de situation</i></p>	
<p align="center"><i>Légende</i></p>		<p align="center"><i>Légende Légende</i></p>	
<p align="center"><i>Légende</i></p>		<p align="center"><i>Légende Légende</i></p>	

