

| | | |
|--|--|--|
| PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i> | Fiche « RSHS »-Décence <p>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</p> | Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne des Bouches-du-Rhône ddtm-pdlhi@bouches-du-rhone.gouv.fr |
| Date visite : | Rapport établi par : <i>Prénom, Nom, qualité, organisme, coordonnées...</i> | |
| Date rapport : | | |

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

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

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| Suspicion de CARACTÉRISATION DE LA SITUATION ET CONCLUSION : Qualification des désordres (plusieurs cases « oui » peuvent être cochées) | | | | |
| 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) 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 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non si oui, ces désordres : 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, nombre de logements : ... | 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 Autres informations : | |
| 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 (nom, prénom, qualité) | |
|---|-------------------------|

| 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 | 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) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Menuiseries (portes, fenêtres) en mauvais état : <i>problème d'ouverture,</i> | | (6) | |
| <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"/> Éclairement naturel et ouverture à l'extérieur insuffisant(s) <input type="checkbox"/> absence d'ouverture sur l'extérieur <input type="checkbox"/> absence d'éclairement 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 (équipements communs) | (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

| 4/ RELEVÉ DES DÉSORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT | | | Urgent |
|---|---|---|--------------------------|
| DPE : Diagnostic Performance Énergétique (11) | Art 6 loi 6/07/1989 Décret 2021-19 Décret 2023-796 | <input type="checkbox"/> absent ; <input type="checkbox"/> non annexé au bail <input type="checkbox"/> consommation d'énergie finale supérieure à 450 KW / m2 / an | |
| <input type="checkbox"/> Installation électrique (6) | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-31 Décence – 2.5 Décence – 3.6 | <input type="checkbox"/> insuffisante : <i>absence de prise dans certaines pièces, surcharge des prises</i> <input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement <input type="checkbox"/> non sécurisée : <i>fils volants, échauffements, branchements non adaptés...</i> <input type="checkbox"/> absence de dispositif de coupure générale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Installation gaz/combustion | CSP – R 1331-66 à 78 * (6) Décence – 2.4, 2.5 | <input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage / fonctionnement <input type="checkbox"/> non sécurisée | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Fourniture d'eau potable | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-27 Décence – 3.2 | <input type="checkbox"/> absence <input type="checkbox"/> insuffisance (débit/pression) | |
| <input type="checkbox"/> Moyen de production d'eau chaude sanitaire | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-29 CSP – R 1331-30 Décence : 2.5, 3.4, 3.5 | <input type="checkbox"/> absence d'eau chaude <input type="checkbox"/> présent mais insuffisant : <input type="checkbox"/> dispositif absent dans salle de bain <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (6) | |
| <input type="checkbox"/> Moyen de chauffage fixe | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-32 CSP – R 1331-33 CSP – R 1331-66 à R 1331-78 décret (7) Décence – 2.5, 3.1 | <input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> insuffisant : <input type="checkbox"/> dispositif absent dans certaines pièces de vie <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle <input type="checkbox"/> utilisation chauffages d'appoint/mobiles (6) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Confort d'été | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-33 CSP – R 1331-35 | <input type="checkbox"/> Système de régulation de la chaleur insuffisant : <i>absence de volets, isolation thermique, absence de climatisation fixe, ventilation nocturne ...</i> | |
| <input type="checkbox"/> Confort de sommeil | CSP – R 1331-34 CSP – R 1331-38 CSP – R 1331-66 à R 1331-78 décret (7) Décence – 2.5, 2.6 | <input type="checkbox"/> Système d'occultation de la lumière ? Lequel : | |
| <input type="checkbox"/> Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion | CSP – R 1331-29 CSP – R 1331-30 Décence – 3.4, 3.5 | <input type="checkbox"/> mauvais état des appareils et conduits <input type="checkbox"/> absence de ventilation adaptée à l'appareil de combustion <input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées <input type="checkbox"/> absence de ramonage et ou d'entretien annuel <input type="checkbox"/> défauts d'installation (6) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Installations sanitaires et /ou Cuisine | CSP – R 1331-29 CSP – R 1331-30 Décence – 3.4, 3.5 | <input type="checkbox"/> absentes <input type="checkbox"/> insuffisantes : <input type="checkbox"/> absence d'eau chaude <input type="checkbox"/> absence de sols et matériaux imperméables <input type="checkbox"/> WC : communication avec cuisine si + d'1 pièce de vie <input type="checkbox"/> autre (absence de séparation/pièce de vie par une porte ; etc ..) : (6) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Nuisances liées aux WC | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-30 Décence – 3.5 | <input type="checkbox"/> WC sans effet d'eau <input type="checkbox"/> « sanibroyeur » <input type="checkbox"/> WC extérieur <input type="checkbox"/> WC à + d'1 étage / à > 30 mètres <input type="checkbox"/> WC extérieur sans lavabo à proximité <input type="checkbox"/> absence d'abattant <input type="checkbox"/> autre : (6) | |
| <input type="checkbox"/> Mauvaise évacuation des eaux usées | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-28 Décence – 3.3 | <input type="checkbox"/> WC sur fosse <input type="checkbox"/> Raccordement partiel au tout-à-l'égout <input type="checkbox"/> Obstruction ou refoulement fréquents (6) | <input type="checkbox"/> |

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

7: décret du 20/07/2023 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

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

| 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"/> Fuites, infiltrations | | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | <input type="checkbox"/> En bas des murs | | |
| (6) : | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Ventilation : <input type="checkbox"/> pièce par pièce (8) <input type="checkbox"/> mécanique (9) | CSP – R 1331-26 CSP – R 1331-34 Décence – 2.6 | <input type="checkbox"/> insuffisante, préciser dans quelles pièces : | | | |
| | | (6) | | | |
| <input type="checkbox"/> Risques de chutes de personne : <i>absence ou fragilité de garde-corps, absence de rambarde, marches irrégulières ...</i> | Décence – 2.3 | <input type="checkbox"/> Escalier / Palier | <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> | CSP – R 1331-45 | (6) | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Suroccupation (10) | CSP – R 1331-37 CCH – R 822-25 | <input type="checkbox"/> organisée par le bailleur | (6) | | |
| | | <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"*



Fiche « Décence-Salubrité »

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 et/ou du décret relatif aux caractéristiques du logement décent*

Annexe : Rapport photographique

Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne des Bouches-du-Rhône

ddtm-pdlhi@bouches-du-rhone.gouv.fr

Localisation :

Adresse

N° de parcelle

Photo de l'immeuble

Plan de situation

Légende

Légende
Légende

Légende

Légende
Légende

