



Question-réponse

Thème	Habitat indigne
Sous thème	Insalubrité
Titre	Incidence de l'ordonnance du 15 janvier 2005 sur les procédures d'insalubrité en cours
Date	Mars 2006
Numéro	11/2006

La procédure de déclaration d'insalubrité (saisine du Préfet par rapport motivé pour passage en CDH, information des propriétaires, rapport mis à disposition, avis du CDH dans les deux mois / CSP : art. L. 1331-26 et L. 1331-27) restant inchangée, il n'y a pas de risque de vice de procédure, les procédures en cours peuvent être poursuivies sur la base de la nouvelle réglementation. Cependant, les nouveautés apportées par l'ordonnance peuvent avoir une incidence sur les dossiers en cours et nécessiter une reprise de la procédure dès le début :

Nouvelles dispositions	Conséquences sur les procédures déjà entamées	Observations
Critères de qualification de l'insalubrité réparable ou irréparable (art. L. 1331-26)	Procédure à reprendre si le rapport conclut à la réparable en l'absence d'évaluation même sommaire du coût des travaux, ou à l'irréparable s'il n'y a pas d'évaluation même sommaire du coût ou impossibilité technique d'y remédier	La rédaction nouvelle définit l'insalubrité comme irréparable ou à l'impossibilité technique d'y remédier.
La possibilité de mener une procédure d'urgence en cas de danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes (art. L. 1331-26-1)	Procédure en cours à poursuivre (un rapport établi avant l'ordonnance ne permet pas a priori l'engagement d'une mesure d'urgence car il ne mentionne pas un danger imminent pour la santé)	Dans le cas où vous estimeriez qu'il y a matière à intervention d'urgence pour un dossier en cours : - utilisation du L. 1331-4 reprise de la procédure L. 1331-26 + L. 1331-26-1 (nouveau rapport à établir).
Nature des travaux prescrits par arrêté (art. L. 1331-28 II)	Procédure en cours à poursuivre	La novation est liée à la possibilité de prescrire l'installation d'équipements nécessaires pour assurer la salubrité d'un local à usage d'habitation, définis par référence aux caractéristiques du logement décent. Les dispositions de l'article L. 1331-269 n'excluent pas que le CDH propose des mesures propres à remédier à l'insalubrité au-delà de celles préconisées par le rapport, donc, possibilité de tenir compte éventuellement des nouvelles dispositions pour les affaires qui ne sont pas encore passées en CDH, à condition que le rapport fasse état du manque de tels équipements

Le rallongement possible des délais d'interdiction d'habiter qui passe de 6 mois à un an (*art. L. 1331-28 I*). Les arrêtés d'insalubrité précisent le délai dans lequel le propriétaire doit avoir fait connaître l'offre de relogement faite à l'occupant

Procédure en cours à poursuivre

Les dispositions du Code de la santé publique n'excluent pas que le CDH propose une date d'effet d'interdiction d'habiter au-delà de celle préconisée par le rapport