



Lettre d'information n°3 – Novembre 2022

La conservation des aides au logement par les organismes payeurs de l'allocation de logement (CAF et MSA)

La CAF et la MSA agissent également dans la Lutte contre l'Habitat Indigne

La CAF et la MSA de l'Aisne interviennent, au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), au titre de la lutte contre la non décence des logements, participant ainsi à la mise en œuvre du droit à un logement garantissant la sécurité et la santé des occupants.

Elles contribuent aux groupes de travail du PDLHI et à des actions d'accompagnement social et financier de leurs allocataires.

Elles participent ainsi au repérage et à la mise aux normes des logements non décents dans l'habitat privé.

La CAF de l'Aisne agit dans le cadre de partenariats opérationnels. Pour ce faire, elle mandate et finance des opérateurs pour la réalisation de visites de contrôle de décence de logements.

La CAF a également contractualisé, via des « conventions-villes » de suivi de décence, avec cinq communes du département. Ces dernières réalisent des visites pour le compte de la CAF, en contrepartie d'une participation financière.

Un levier d'action coercitif : la conservation des aides au logement

Le versement de l'aide au logement est subordonné au respect des caractéristiques de **décence** (cf. lettre d'information de juillet 2021).

Le dispositif de conservation des aides au logement a été renforcé par la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Il est applicable aux logements locatifs privés et occupés par des ménages bénéficiaires des allocations de logement (ALF et ALS). Les logements conventionnés à l'APL sont réputés décents lors de leur contractualisation.

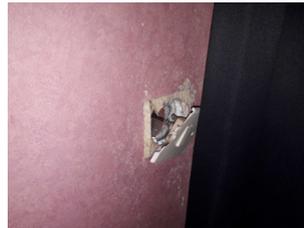
L'objectif est d'inciter les bailleurs de logement non décent à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Procédure de mise en œuvre de la conservation des aides en cas de non décence d'un logement

- Réalisation d'un diagnostic de contrôle de décence d'un logement, par une collectivité ou un partenaire ;
- Si le logement est non décent, le compte rendu ou le diagnostic réalisé est transmis à la CAF ou à la MSA ;
- La CAF ou la MSA peuvent alors conserver le montant de l'aide au logement pendant un délai maximal de 18 mois, période au cours de laquelle le bailleur doit réaliser les travaux indiqués sur le diagnostic.
- Le bailleur à qui est adressé le diagnostic et le locataire sont informés de cette procédure. Pendant cette période, le locataire est tenu de régler la part résiduelle du loyer.
- En cas de mise en conformité du logement par le bailleur avant la fin du délai, les aides au logement conservées sont reversées en totalité au bailleur et l'aide au logement lui est de nouveau réglée mensuellement.
- Si le bailleur ne réalise pas les travaux, les sommes conservées sont perdues pour le bailleur, l'aide au logement est alors suspendue et le locataire doit régler la totalité du loyer au bailleur.

Quelques chiffres (source CAF, 2021) :

- Dans le cadre des « conventions-ville » : 35 diagnostics de sortie de non-décence
- Signalements d'allocataires : 17 diagnostics de sortie de non-décence
- Sur un total de 52 diagnostics de sortie de non-décence, 33 % font suite aux signalements d'allocataires et 67 % font suite aux conventions ville.



Comment signaler un logement potentiellement indigne ?

Que vous soyez locataire, professionnel, travailleur social ou particulier vous pouvez prendre attache auprès du PDLHI ou auprès d'un des différents partenaires.

Le pôle pourra alors vous orienter et vous expliquer la bonne marche à suivre. La fiche de signalement est téléchargeable sur le site internet de la Préfecture :

<https://www.aisne.gouv.fr/Politiques-publices/Habitat-construction-renouvellement-urbain-et-accessibilite/Habitat-Logement/Habitat-prive/Pole-departemental-de-lutte-contre-l-habitat-indigne>

Les différents contacts :

La direction départementale des territoires (PDLHI)
Tél. : 03 23 24 64 00
ddt-pdlhi@aisne.gouv.fr

L'Anah
ddt-hruc-hl-anah@aisne.gouv.fr

La direction départementale de l'emploi, du travail et de la solidarité
ddets-hebergement-logement@aisne.gouv.fr

Les liens utiles :

L'ADIL de l'Oise
<https://www.adil60.org>

L'ADIL de la Somme
<https://www.adil80.org>

L'ARS
<https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr>

Le conseil départemental
<https://www.aisne.com>

La CAF
<https://www.caf.fr/allocataires/caf-de-l-aisne/accueil>

La MSA
<https://picardie.msa.fr>

L'Anah
<https://www.anah.fr/>

Le Service communal d'hygiène et de santé de Saint-Quentin
<https://www.saint-quentin.fr/144-sante-environnementale.htm>

Le numéro info logement indigne
Tél. : 0806 706 806

L'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL)
anil@anil.org

Le 23 mai 2022 : le PDLHI tenait son second comité de pilotage

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité d'action de l'État. L'Aisne est un des départements où les questions du mal logement, de l'habitat indigne et de la précarité énergétique sont prégnantes.

Cette politique publique appelle des actions sur des plans divers : l'accompagnement des propriétaires pour la rénovation durable de leur logement, des mesures incitatives et des aides directes, mais également des mesures coercitives et pénales à l'encontre notamment des propriétaires indelicats et des marchands de sommeil.

La précarité énergétique, l'insalubrité, l'indignité des logements ont ainsi des conséquences graves sur l'état de santé des occupants. Le mal-logement a également des conséquences en termes sociaux et d'éducation.

Les missions du Pôle National de lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) présentées par Mme Chantal MATTUSSI, directrice

Créé au début des années 2000, le pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI) est intégré au sein de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) depuis 2021.

Il coordonne et anime la politique de lutte contre l'habitat indigne à l'échelon national en partenariat avec les Ministères du Logement, de la Santé, de l'Intérieur, de l'Outre-mer et de la Justice.

Le pôle national vient en appui juridique et technique des acteurs locaux, notamment dans la mise en œuvre des outils coercitifs (pouvoirs de police des maires, de présidents d'établissements publics communaux et intercommunaux (EPCI) et des préfets).

Il s'appuie sur une soixantaine de correspondants techniques.

Ce dernier dispose d'une Foire Aux Questions-réponses (environ 800) mises à disposition des acteurs de terrain sur l'extranet du PNLHI (accessible aux différents partenaires par simple demande écrite).

De plus, le PNLHI a créé une série de guides à destination des différents partenaires avec notamment un guide à l'intention des maires ; ces guides sont régulièrement mis à jour afin de prendre en compte les évolutions de la réglementation.

Afin d'accompagner les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, le PNLHI a conçu une offre de formation (plus de 80 à 90 jours de formation par an) qui s'adresse aux services déconcentrés de l'Etat (DREAL, DDT-M, préfectures et sous-préfectures...), aux collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale, aux agences régionales de santé (ARS).

Lien : <https://www.ecologie.gouv.fr/pole-national-lutte-contre-lhabitat-indigne>

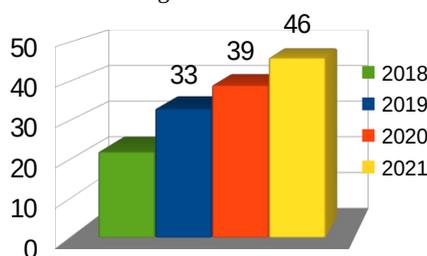
Bilan 2021 du PDLHI

Quelques chiffres :

- 146 nouveaux signalements (+56,99 % par rapport à 2020), 204 signalements enregistrés
- 123 dossiers ont été clôturés soit 46 %
- 78 visites effectuées
- 8 arrêtés préfectoraux

Dans 52,2 % des cas, les désordres constatés relèvent d'infractions au règlement sanitaire départemental et 26,86 % de non respect du décret décence n°2002-120 et environ 7 % des cas relèvent de l'insalubrité.

Pourcentage de dossiers clos



Le Pôle de l'Aisne souhaite mettre en place un protocole départemental de 5 ans avec plan triennal d'actions

Axe 1 – Améliorer les procédures d'instruction

Orientation 1 : améliorer la gouvernance du pôle, développer et renforcer les partenariats

Orientation 2 : clarifier et fluidifier les chaînages opérationnels et l'articulation entre les différentes politiques publiques

Orientation 3 : créer des outils partagés pour répondre à un besoin d'échanges sur les bonnes pratiques et d'harmonisation des procédures

Axe 2 - Faciliter la mise à l'abri des personnes en situation d'indignité

Orientation 4 : conforter l'incitation à la réalisation des travaux prescrits

Orientation 5 : optimiser la prise en charge de l'incurie et prévenir le risque saturnin

Axe 3 - Renforcer la lutte contre les marchands de sommeil

Orientation 6 : progresser dans la lutte contre les marchands de sommeil

Axe 4 - Renforcer la mobilisation des acteurs

Orientation 7 : développer l'implication des collectivités

Orientation 8 : répondre aux besoins d'accompagnement des partenaires et des ménages.

La plateforme numérique des signalements : HISTOLOGE

Le PDLHI de l'Aisne s'est porté candidat à la mise en place d'HISTOLOGE. Il s'agit d'une plateforme numérique se positionnant comme un intermédiaire simple et efficace, capable de mesurer la gravité d'un signalement et de lancer des alertes précises et documentées vers les partenaires en capacité d'intervenir en leur permettant d'identifier facilement les actions à mettre en œuvre.

HISTOLOGE permettra un accès facilité et très large (grand public). Il présentera un gain réel de simplicité d'utilisation, de temps dans le traitement du signalement et un haut degré de précision dans les désordres signalés par les occupants ou tout signalant. L'orientation du signalement sera plus rapide et l'utilisateur aura une connaissance du suivi de sa situation.

Il permet également de cartographier de manière « clé en main » et de réaliser des requêtes/extractions à la carte.

Lien : <https://histologe.beta.gouv.fr/>

