

## FICHE PROCESS

### L'action du Maire en cas de manquements à la salubrité

#### *Introduction*

#### 1- Rédacteurs de la fiche

- Frank Guibert, Inspecteur de salubrité du SCHS Venissieux
- Manon Fontenay, technicienne de la DDT Maine-et-Loire
- Maxime Rolland, Responsable du SCHS de Rochefort
- Susanne Kulig, chargée de mission santé-environnement du PNLHI

#### 2- Contexte et diagnostic

Suite à la codification des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, il paraît essentiel de définir une méthodologie commune sur l'ensemble du territoire.

Cette fiche décrit les différentes étapes du traitement d'une situation de manquements à la salubrité par le maire, du signalement jusqu'à la résolution de la situation.

Les outils (Tableau des désordres/Mesures à prendre/Références réglementaires/Natif, modèles de mise en demeure, de PV...) sont disponibles en annexe de ce document, ainsi qu'en version modifiable sur l'extranet du PNLHI, pour faciliter la prise en main et l'adaptation à chaque territoire.

Qui plus est, ce sont des outils évolutifs qui ont vocation à être modifiés suite aux évolutions réglementaires.

#### - Référence réglementaire générale :

##### Code de la santé publique

- Articles L. 1312-1, R1312-1 à R1312-7, R.1312-14
- Articles R.1331-14 à R.1331-78

##### **Règlement sanitaire départemental**

##### Code de procédure pénale

- Articles 15 et 16 et R48-1 (I-6°)

##### Code pénal (contravention de 2<sup>ème</sup> classe)

- Article R610-5

##### Code de construction et de l'habitation

- Article R134-59 relatif aux garde-corps

## 1. Réception d'un signalement

Selon les territoires, les signalements proviennent de différentes sources (Histologe, fiche de signalement des partenaires du PDLHI, courriers des occupants, des syndicats ou des tiers, dossiers DALO...) et sont reçus directement par la commune ou transmis par le PDLHI. Il est indispensable que tout signalement soit formalisé par écrit. Un signalement peut concerner un logement ou un bâtiment, quel que soit le statut de l'occupant.

Pour renforcer la prévention de la lutte contre l'habitat indigne, il est utile d'inciter l'occupant à effectuer dans un premier temps des démarches auprès de son propriétaire ou du syndic représentant le syndicat des copropriétaires (en cas de désordres des parties communes). Ceci, afin que des réparations soient réalisées rapidement.

Il est possible de fournir un modèle de lettre ou d'orienter l'occupant vers l'ADIL, l'écrivain public... Pour information, un courrier-type est proposé au déclarant sur le site d'Histologe.

Pour une meilleure gestion des signalements, un échange préalable avec l'occupant est souhaitable pour évaluer au mieux les désordres, s'assurer que le service est bien concerné et estimer s'il y a une urgence.

Les signalements des bailleurs publics sont également concernés par la procédure. Néanmoins, la plupart des territoires font le choix de questionner le bailleur public/social avant l'organisation de la visite.

## 2. Visite

La visite du logement doit être réalisée en présence de l'occupant ou son représentant.

La présence du bailleur n'est pas obligatoire. Mais dans tous les cas elle doit être acceptée par le locataire au préalable avant d'associer le bailleur à la visite. Il est conseillé d'évaluer la pertinence d'associer le bailleur dès la première visite en fonction de différents critères (bailleur privé/social, difficultés relationnelles, gestion par une agence ...).

Lors de la visite, il est important de relever tous les désordres en prenant également des photos, en s'appuyant sur une fiche visite qui détaille l'ensemble des désordres et les articles réglementaires.

Différents modèles de grille de visite existent. Vous trouverez plusieurs exemples partagés par les territoires, dans la rubrique « Bonnes pratiques du terrain » sur l'extranet du PNLHI.

Ceci permet de différencier ensuite le seuil entre :

- Problématique droit privé
- Manquements à la salubrité
- Insalubrité ou mise en sécurité
- Extrême Urgence

Le jour de la visite, il peut être intéressant de préciser à l'occupant qu'il s'agira de vérifier la conformité aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité et de demander des mesures d'entretien ou de réparation. La visite n'a pas pour objectif d'appuyer une demande de relogement.

### 3. Analyse de la situation

- Document de référence :

Tableau des désordres/Mesures à prendre/Références réglementaires/Natif

De retour au bureau, l'agent rédige le rapport de visite en listant les désordres avec la référence réglementaire. Pour cela il peut utiliser le tableau en annexe.

L'agent se pose également les questions suivantes :

- o Est-ce qu'il existe vraiment des manquements aux règles sanitaires ou sommes-nous sur un besoin d'embellissement (exemple suite à un dégât des eaux) ?
- o Y-a-t'il un risque avéré ou un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou des tiers qui fait basculer la réponse d'action vers une autre procédure (danger sanitaire ponctuel L.1311-4 du CSP, quatre faits générateurs de l'article L.511-2 du CCH) ?
- o Quels sont les désordres qui relèvent du bailleur/propriétaire ou de la copropriété ?  
Quels désordres relèvent du locataire/occupant ?

Le tableau des désordres/Mesures à prendre/Références réglementaires/Natif en annexe contient des remarques sur des sujets spécifiques (ex : question de la ventilation) et des points d'alerte lorsqu'il est nécessaire d'utiliser d'autres procédures ou de faire appel à l'ARS.

Une colonne du tableau permet également de trier les désordres par trois catégories : conception, entretien et usage. Les désordres correspondants à de la conception relèvent de la responsabilité du propriétaire/bailleur, ceux correspondants à de l'usage relèvent de l'occupant et ceux correspondants à de l'entretien relèvent soit du bailleur, soit du locataire. Pour information, vous trouverez en annexe un guide illustrant la différenciation des réparations locataires/bailleurs en application de la loi 1989 relative au rapport locatif.

#### 4. Mise en demeure/courrier contradictoire lié(e) aux manquements à la salubrité

- Documents de référence :

Tableau des désordres/Mesures à prendre/Références réglementaires/Natinf

Modèle de mise en demeure

Modèle de courrier à l'occupant

Après l'analyse de la situation, si les désordres correspondent bien à des manquements à la salubrité, il sera nécessaire de mettre en demeure le(s) responsable(s) afin de faire cesser les désordres et de se conformer aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité.

Vous trouverez un modèle de mise en demeure en annexe qui peut être rempli grâce notamment au tableau cité ci-dessus.

La procédure n'étant pas définie dans les textes, les territoires peuvent l'adapter librement, cependant les mentions suivantes doivent apparaître :

- Le constat des manquements soit dans le courrier lui-même, soit dans un rapport distinct, il doit être alors joint au(x) courrier(s) ;
- 1<sup>er</sup> courrier de rappel réglementaire entamant une phase contradictoire permettant un droit de réponse avec un délai de 15 jours ou 1 mois. Puis un second courrier de mise en demeure laissant un délai d'un mois à 3 mois maximum donnant injonction de réaliser les mesures permettant de remédier à la situation ;
- OU un unique courrier avec la phase contradictoire (délai 15 jours à 1 mois) puis la mise en demeure (délai d'un mois à 3 mois s'ajoutant au premier), comme proposé dans le modèle de mise en demeure en annexe ;
- Explication des suites possibles : contraventions pénales.

Il est également possible de rajouter dans ce courrier des précisions sur la mise en œuvre de la conservation des allocations logement, la possibilité d'évolution vers une procédure plus coercitive en cas d'aggravation de la situation. En outre, il peut être apporté une information sur les aides financières existantes.

Il est indispensable de prévenir le signalant du constat effectué, des mesures demandées et des délais accordés.

Comme indiqué, le destinataire de la mise en demeure peut également être l'occupant/le locataire (par exemple en cas de grilles d'aération conformes calfeutrées, en cas de fuite due à l'absence des joints des douches, lavabos).

## 5. Fin des délais inscrits dans le courrier ou la mise en demeure

Différents scénarios peuvent se présenter lorsque le délai pour se conformer aux règles sanitaires est dépassé :

- o Absence de réponse du responsable durant le délai de réponse indiqué :

Si l'occupant du logement est allocataire, contacter la CAF ou la MSA pour la mise en place de la conservation des allocations

- o Réponse favorable du propriétaire :

Au fur et à mesure : échange téléphonique avec le propriétaire-bailleur ou le syndic, représentant le syndicat des copropriétaires en demandant des devis, factures, diagnostics, etc. ainsi **qu'un contact, en parallèle, avec le locataire sur l'avancement des réparations. En cas de besoin des délais supplémentaires, organiser des visites pour constater l'avancement de la mise en conformité.**

Lorsque le délai est dépassé réaliser une visite de contrôle :

- o Le logement ou les parties communes sont conformes aux règles sanitaires : **rédaction d'un constat et envoi d'un courrier au responsable précisant que la mise en demeure est levée ;**
- o Le logement ou les parties communes ne sont pas conformes : **rédaction d'un procès-verbal pour solliciter une contravention.**

## 6. Rédaction du Procès-verbal et transmission à l'officier du ministère public

- Référence réglementaire :
  - o Article R1331-16 du CSP
  - o Article R1312-14 du CSP (*contravention de 4<sup>ème</sup> classe*)
  - o Articles 15 et 16 du code de la procédure pénale (*le maire et les adjoints sont OPJ*)
  - o Articles L1312-1, R1312-1, R1312-2 et R1312-4 du CSP (*des agents des collectivités territoriales habilités par le préfet et assermentés par le tribunal judiciaire*)

- Documents de référence :

Modèle de Procès-verbal

**Modèle de courrier de transmission du PV à l'Officier du Ministère Public**

Tableau des désordres/Mesures à prendre/Références réglementaires/Natinf

Arrêté habilitation signé par le préfet

**Demande courrier d'habilitation auprès de l'ARS**

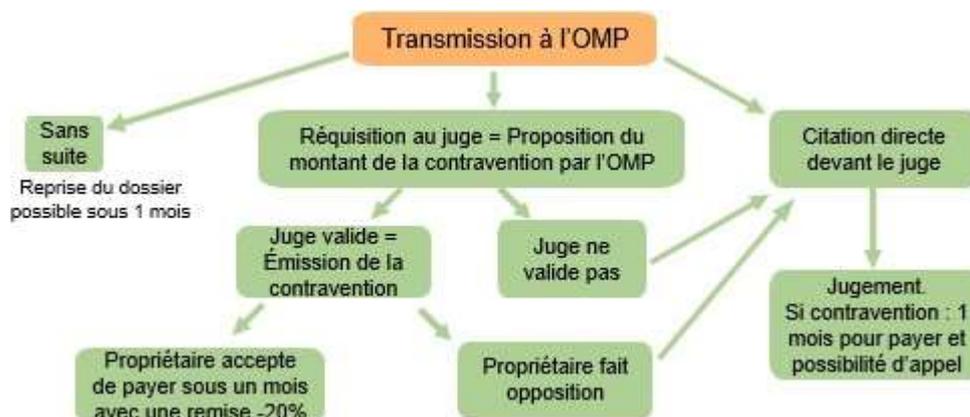
### Qui élabore les Procès-verbaux ?

- Généralement dans les grandes communes dotées des services techniques ou des **Services communaux d'hygiène et de santé avec ou sans dotation générale de décentralisation**, ce sont les agents municipaux ou intercommunaux habilités par le préfet et assermentés par le tribunal judiciaire qui rédigent les procès-verbaux ;
- Dans les petites communes, ce sont les **maires ou leurs adjoints, puisqu'ils sont officiers de police judiciaire en application de l'article 16 du code de la procédure pénale** ; et parce que le **contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relève de la compétence du Maire selon l'article L1421-4 du Code de la santé publique**.

### Qui instruit les Procès-verbaux et quelles seront les suites ?

Le procès-verbal est envoyé à l'Officier du Ministère Public (OMP) qui tient le rôle du Parquet devant le Tribunal de Police pour les 4 premières classes de contravention.

Le schéma donné ci-dessous indique les différentes suites possibles suite à cette transmission à l'OMP.



### Quelles sont les conditions pour être habilité par le préfet ?

Dans le domaine lié aux manquements à la salubrité, c'est l'article R1312-1 du CSP qui précise les fonctionnaires et les agents communaux qui pourront constater par procès-verbal les infractions aux articles R.1331-14 et suivants du CSP ainsi qu'aux articles du règlement sanitaire départemental (RSD).

« Les médecins territoriaux, les ingénieurs territoriaux, les ingénieurs en chef territoriaux et les techniciens territoriaux exerçant leurs fonctions dans les communes, les groupements de communes mentionnés à l'article L. 1422-1 ou la métropole de Lyon, les inspecteurs de salubrité de la ville de Paris et les inspecteurs de salubrité de la préfecture de police.

*Peuvent également être habilités les agents non titulaires des collectivités territoriales qui exercent depuis plus de six mois des fonctions administratives et techniques analogues à celles exercées par les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa ».*

Pour accorder l'habilitation mentionnée à l'article R.1312-1, le préfet tient compte de l'affectation de l'agent, de son niveau de formation ou de son expérience au regard des exigences requises pour l'exercice des missions de police judiciaire en application de l'article R1312-4 du CSP.

## 7. Mise en œuvre de l'amende forfaitaire ou du procès-verbal électronique

- Référence réglementaire :
  - o L. 1311-2 du CSP
  - o Articles R48-1 à R49-8 du code de la procédure pénale
  - o **Arrêté 20 mai 2009 portant création d'un traitement automatisé dénommé « Application de gestion centrale »**

Pour la mise en œuvre d'un Procès-verbal électronique, Il est nécessaire de :

- Etablir une Conventionnement avec l'Agence nationale de traitement automatisé des infractions (ANTAI) ;
- Disposer d'un terminal PVE ou smartphone ou tablette homologué.

L'amende forfaitaire est une sanction pénale qui est prononcée en dehors d'un procès. La décision est prise par un policier, un gendarme ou un agent public habilité qui constate une infraction interdite par la loi et punie d'une sanction pénale.

La sanction consiste à verser une somme d'argent au Trésor public. Le montant de l'amende forfaitaire est fixé en fonction de la gravité de l'infraction. Les agents n'ont pas le pouvoir de l'adapter en fonction de la situation.

Lorsqu'une personne commet en même temps plusieurs infractions sanctionnées par des amendes forfaitaires, les amendes prévues pour les différentes infractions s'additionnent.

L'auteur présumé de l'infraction reçoit un avis qui indique les informations suivantes :

- Nature et circonstances de l'infraction
- Montant de l'amende
- Délai pour payer ou pour contester

Le paiement de l'amende forfaitaire dans le délai entraîne le classement sans suite du dossier. Dans ce cas, il n'y a pas de poursuites judiciaires, ni de procès.

Le non-paiement de l'amende forfaitaire dans le délai entraîne la majoration (augmentation), sauf s'il y a eu une contestation dans le délai.

Si l'amende majorée n'est pas payée, il y a des poursuites judiciaires qui peuvent aboutir à un procès. Le procès a lieu devant la juridiction compétente pour juger l'infraction (tribunal de police, tribunal correctionnel).

Pour information, l'ANTAI n'est pas compétente pour juger de la recevabilité des contestations ou annuler des avis de contravention.

Ces procédures **dépendent de l'Officier du ministère public**, en sa qualité de représentant de l'autorité judiciaire et sous la tutelle du Procureur de la République, qui peut les rejeter en cas de non-respect de la procédure de contestation (absence de motivation, motivation hors délai, contestation non accompagnée de l'avis original et/ou de consignation préalable, envoi des documents en courrier simple...), les classer sans suite ou saisir le juge de proximité. Il est également le seul à décider du retour au tarif de l'amende forfaitaire initiale.

**De la même façon, le remboursement des amendes dépend du Trésor public et non de l'ANTAI.** Le redevable doit s'adresser directement à la trésorerie expéditrice du document reçu, soit la Trésorerie du Contrôle Automatisé soit la trésorerie locale indiquée en haut à gauche du document.

## ANNEXES

1. Mise en demeure au propriétaire/bailleur/syndic/occupant

*Vous trouverez le tableau « constatations- mesures à prendre » à la fin du document*

### LOGO

Service émetteur :  
Affaire suivie par :  
Courriel :  
Téléphone :  
Réf. Interne :  
Date :

Envoi en recommandé AR n°XX

Madame et/ou Monsieur Prénom  
NOM  
Adresse  
Code postal + ville

**Objet : Mise en demeure - Manquements aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité de l'habitat – [adresse du logement/immeuble concerné]**

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire/locataire/gestionnaire pour le compte de [nom du propriétaire] du logement situé [étage, porte] dans l'immeuble cadastré section xx sis [adresse, commune]

**OU**

Vous êtes le syndic représentant le syndicat des copropriétaires du bâtiment sis [adresse, commune].

Suite à la saisine/signalement de M/Mme XX, occupant(e) dudit logement, M/Mme YY [nom/prénom/qualité ou fonction] s'est rendu(e) sur place le xx.

Lors de cette visite, il a été constaté que :

**CONSTATATIONS (colonne « CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION » du tableau « tableau\_desordre\_reglementation\_natinf » à copier, puis à coller ici)**

Ce constat constitue des manquements aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitations et assimilés définies par le [Code de la santé publique (CSP) et/ou Règlement Sanitaire Départemental (RSD)].

C'est pourquoi, je vous informe que j'engage, à compter de la réception du présent courrier, la phase contradictoire d'un délai de [15 jours/1 mois selon situation (ex : copropriété)] qui vous permettra d'apporter par écrit tout élément concret sur cette situation.

A l'issue de ce délai contradictoire et en l'absence d'éléments probants, je vous mets en demeure sous [délai raisonnable à définir], de prendre toutes les mesures suivantes visant à remédier à cette situation :

MESURES A PRENDRE (colonne « mesures à prendre » du « tableau\_desordre\_reglementation\_natif » à copier, puis à coller ici)

Je vous informe qu'en cas de non réalisation des mesures prescrites, la méconnaissance des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés :

- [en cas de manquements au CSP] en application des articles R.1331-14 et suivants du Code de santé publique est constitutive d'une contravention de la 4<sup>ème</sup> classe pouvant atteindre 750 euros par infraction conformément aux articles R.1312-14 du CSP et du 6° de l'article R.48-1 du Code de procédure pénale.
- [en cas de manquements au RSD] en application des articles XXX du Règlement Sanitaire Départemental est constitutive d'une contravention de la 3<sup>ème</sup> classe pouvant atteindre 450 euros par infraction comme le prévoit l'article 7 du décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la santé publique.
- [Exemple de manquements à d'autres textes] en application de l'article R134-59 du Code de la Construction et de l'Habitation, la hauteur insuffisante du garde-corps est constitutive d'une contravention de 2<sup>ème</sup> classe pouvant atteindre 150 euros comme le prévoit l'article R.610-5 du Code Pénal.

D'autre part, j'attire votre attention sur les responsabilités tant civiles que pénales, qui vous incomberaient au cas où des accidents surviendraient du fait de votre carence à prendre les mesures nécessaires pour mettre fin à ces manquements.

Je vous remercie d'informer M/Mme YY, en charge de ce dossier, par courrier, des suites données à cette situation.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le maire

## 2. Courrier à l'occupant - signalant

LOGO

Service émetteur :  
Affaire suivie par :  
Courriel :  
Téléphone :  
Réf. Interne :  
Date :

Envoi en recommandé AR n°XX

Madame et/ou Monsieur Prénom NOM  
Adresse  
Code postal + ville

**Objet : Manquements aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité de l'habitat – [adresse du logement/immeuble concerné]**

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi Madame/Monsieur la/le maire concernant les désordres qui affectent votre logement situé **adresse**.

C'est pourquoi, le **date**, une visite de votre logement a été réalisée par **les services techniques/des inspecteurs de salubrité du service communal d'hygiène et de santé/...**

Il a été constaté les éléments suivants :

**CONSTATATIONS** (colonne « Constat / Descriptif Infraction » du **tableau desordres** à copier, puis à coller ici)

Suite à ce constat, votre bailleur, **nom du bailleur**, **OU** la régie **nom régie**, en tant que représentant du propriétaire de votre logement, a été mis en demeure sur la base du code de la santé publique **et/ou** du règlement Sanitaire Départemental (RSD), de prendre sous **XXX jours**, les mesures suivantes :

**MESURES A PRENDRE** (colonne « Mesures à prendre » du **tableau desordres** à copier, puis à coller ici)

[Si locataire allocataire]

Si votre bailleur n'a pas mis fin aux désordres constatés ou ne s'est pas manifesté passé le délai qui lui a été accordé, j'informerai la CAF qui procédera à la conservation de l'aide au logement, comme le permet l'article L.843-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cas, vous ne devrez-vous acquitter auprès de votre bailleur que du résiduel de votre loyer et des charges.

En cas d'intervention de votre bailleur ou à l'issue du délai accordé à celui-ci, je vous remercie d'informer M/Mme **YY**, en charge de ce dossier, par courrier, des suites données à cette situation.

En l'absence de manifestation de votre part sous **XX** mois, je considérerai que votre bailleur a fait le nécessaire et je procéderai au classement de votre dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le maire

3. Procès-verbal

COMMUNE  
SERVICE  
Tél. :  
Mail :

**PROCES VERBAL DE CONSTATATION**  
**N° XX**

**RESPONSABLES PRESUMES :**

**Personne physique :** NOM Prénom contrevenant(e) né(e) en date, (si nécessaire) gérant(e) de la SCI ci-après

**Et/ou**

**Personne morale :**

**Dénomination société** (SIRET : N° Siret), représenté par son Directeur Général NOM Prénom et dont le siège social est :

**Adresse Siège Social**

Sur le territoire de la ville de Nom ville, **Dénomination société** est représenté par l'agence de **dénomination agence** sise **adresse agence** et dont **NOM Prénom** est le directeur.

**NATURE DES INFRACTIONS**

- 1) **Infractions à l'article XX du Code de la santé publique :**  
**Descriptif succinct du constat de l'infraction menant au PV**  
**NATINF : XXX – INTITULE DU CODE NATINF**
- 2) **Infractions à l'article XX du Code de la santé publique :**  
**Descriptif succinct du constat de l'infraction menant au PV**  
**NATINF : XXX – INTITULE DU CODE NATINF**
- 3) .....
- 4) **Infraction à l'article XX alinéa Y de l'arrêté préfectoral du 10 avril 1980 pris en application de l'article L1311-1 du Code de la santé publique, portant Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) du NOM DÉPARTEMENT :**  
**Descriptif succinct du constat de l'infraction menant au PV**  
**NATINF : 3671 – NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL**
- 5) **Infraction à Autres textes concerné – exemple Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent**  
**Descriptif succinct du constat de l'infraction menant au PV**  
**NATINF : 6032 – VIOLATION D'UNE INTERDICTION OU MANQUEMENT A UNE OBLIGATION EDICTEE PAR DECRET OU ARRETE DE POLICE POUR ASSURER LA TRANQUILLITE, LA SECURITE OU LA SALUBRITE PUBLIQUE**

Je soussigné, **NOM Prénom**, technicienne territoriale faisant fonction **d'inspecteur de salubrité** auprès du **Service Communal** de la ville de **XXX**, dûment habilité par le Préfet et assermenté en date **XX** assermentation par le Tribunal Judiciaire de **XXX**,

Agissant conformément aux articles L.1311-1, L.1312-1, L.1312-2 & L.1422-1 du Code de la santé publique,

**OU**

Je soussigné, **Madame / Monsieur NOM Prénom**, maire **ou** maire-adjoint de la commune de **XX**, agissant en qualité d'Officier de Police Judiciaire au titre de l'article 16 du Code de procédure pénale

Relatons les faits suivants :

Le **date visite** à **heure début visite**,

(si avec un autre agent ville) Accompagné de **Madame / Monsieur NOM Prénom** et qualité des personnes présentes,

Nous nous présentons au logement de **Madame / Monsieur NOM Prénom occupant** situé au **X<sup>ème</sup>** étage de l'immeuble sis **adresse** à ville dont le bailleur est **désignation bailleur**.

La visite s'effectue en présence de **Madame / Monsieur NOM Prénom occupant** qui nous invite à rentrer dans son logement et de **Madame / Monsieur NOM Prénom** et qualité des personnes présentes

## CONTEXTE

Cette inspection a pour but de vérifier l'exécution de la mise en demeure datée du **date MED** (N/réf : **XX**) envoyée en lettre recommandée avec accusé de réception et distribuée le **date AR** à **désignation propriétaire**.

En effet, lors d'une première visite du logement le **date 1<sup>ère</sup> visite**, il avait été constaté les désordres suivants :

- **Descriptif du 1<sup>er</sup> constat en rapport avec l'infraction**

Ainsi la mise en demeure du **date MED**, enjoignait le propriétaire de réaliser les mesures suivantes pour supprimer les désordres :

- **Injonction MED en lien avec l'infraction**

## CONSTATATIONS ET CONTRAVENTIONS :

Le **date visite**, soit après l'expiration du délai accordé par la mise en demeure, je/nous constatons les faits décrits ci-après :

1) **TITRE DE L'INFRACTION** (descriptif succinct du constat)

Descriptif complet du dernier constat ayant mené à la prise du PV avec des références à des photos s'il en existe.

### **Si infraction RSHS**

**Cela contrevient aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés prévues à la section III du chapitre Ier du titre III du livre III du Code de la santé publique**, notamment son article **XXX** qui prévoit :

« **texte de l'article cité**. »

2) **TITRE DE L'INFRACTION** (descriptif succinct du constat)

Descriptif complet du dernier constat ayant mené à la prise du PV avec des références à des photos s'il en existe.

### Si infraction RSD

Ce fait contrevient à l'article **XX alinéa Y** de l'arrêté préfectoral du 10 avril 1980 pris en application de l'article L1311-1 du Code de la santé publique, portant sur le règlement sanitaire départemental (R.S.D.) du **NOM DÉPARTEMENT** qui prévoit :

« *texte de l'article cité.* »

### 3) TITRE DE L'INFRACTION (descriptif succinct du constat)

Descriptif complet du dernier constat ayant mené à la prise du PV avec des références à des photos s'il en existe.

### Si infraction autres textes

Ce fait contrevient à l'article **XX alinéa Y** de [texte concerné] qui prévoit :

« *texte de l'article cité.* »

## CONCLUSION :

Les faits décrits ci-dessus constituent :

⇒ **X contraventions de la quatrième classe**, en vertu de l'article R.1312-14 du Code de la santé publique qui dispose :

« *La violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés prévues à la section III du chapitre 1er du titre III du livre III du code de la santé publique sont punis par une amende de 4ème classe.* »

⇒ **X contraventions de la troisième classe** en vertu de l'article 7 du décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la santé publique qui dispose :

« *Le fait de ne pas respecter les dispositions des arrêtés pris en application des articles L. 1 ou L. 3 ou L. 4 [devenus L.1311-1] du Code de la santé publique dans leur rédaction antérieure au 8 janvier 1986 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe.* »

⇒ **X contraventions de la deuxième classe** en vertu de l'article R.610-5 du Code Pénal qui dispose :

« *La violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les décrets et arrêtés de police sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 2e classe.* »

## PIECES JOINTES :

Dossier photographique (X page)

Rapport de visite établi par **XXX** le **date**, suite à la visite du logement **localisation logement** réalisée le **date visite**

**Avons** rédigé le présent procès-verbal en deux exemplaires dont un pour être transmis à Monsieur l'Officier du Ministère Public **de XX**,

et l'**avons** clôturé le **date clôture PV**.

Nom Rédacteur  
Grade rédacteur  
Fonction rédacteur

4. Courrier transmission du procès-verbal à l'OMP

Officier du ministère public près du tribunal de police d'xxx

Adresse du tribunal de police

Référence dossier : Commune - adresse

Nature du dossier : Contravention

Codes natinf :

- XXX – INTITULE DU CODE NATINF  
- XXX – INTITULE DU CODE NATINF  
- XXX – INTITULE DU CODE NATINF

Monsieur l'Officier du ministère public,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour instruction le procès-verbal établi par mes soins/par mes services le \*date de rédaction\* au \*adresse du logement/immeuble\*

Merci de bien vouloir m'informer du numéro que vous aurez attribué à ce dossier

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Officier du ministère public, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
NOM PRENOM

PJ : - PV et ses annexes  
- Copie de tous les textes de loi concernés

5. Courrier demandant l'habilitation

Monsieur le Directeur Général de l'ARS  
Pour le compte de Monsieur le Préfet  
Délégation Territoriale Départementale **XX**  
ADRESSE  
CS XXXXX  
CP VILLE CEDEX XX

**SERVICE XX  
DE VILLE**

Tel. :

N/Réf. : XX/YY

Le

Objet : demande habilitation à constater les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du CSP

Monsieur le Directeur général,

Le Code de la Santé Publique prévoit, dans ses articles R1312-1 et suivants, que les techniciens territoriaux exerçant leurs fonctions dans les communes peuvent être habilités par le Préfet de département sur proposition du Maire, dans le cadre de leurs compétences, à constater les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du Code de la Santé Publique.

Aussi, je vous propose d'habiliter Madame/Monsieur **Prénom NOM**, **QUALITÉ** (cf. arrêté de nomination) exerçant en qualité d'inspecteur de salubrité au sein du Service **xx** de la mairie de **Nom Ville** depuis le **date d'entrée du poste**.

J'atteste par la présente que cet agent dispose de l'affectation, du niveau de formation et de l'expérience requise pour l'exercice de ses missions.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, mes salutations les meilleures.

**NOM SIGNATAIRE**

Maire de **YYYY**

**PJ : arrêté de nomination**

Préfet de \*\*

Agence régionale de santé

## ARRETE PORTANT HABILITATION

....

LE PREFET DE

- VU le décret du Président de la République du \*\* nommant \*\*\*, préfet de \*\*\* ;  
VU décret de nomination pour les personnes ayant la délégation de signature  
VU l'arrêté donnant la délégation de signature
- VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1311-1 à L.1311-4, L.1312-1, L.1312-2, L.1331-22 à L.1331-24, R.1312-1, R.1312-2, R.1312-3 à R.1312-7, R.1331-14 et suivants ;
- VU l'arrêté préfectoral modifié du 24 décembre 1980 portant règlement sanitaire départemental de \*\* ;
- VU la demande en date du \*\* du maire de la ville de \*\* demandant l'habilitation de \*\* selon les termes du décret 2007-75 du 22 janvier 2007 ;

*Pour un contractuel*

*CONSIDERANT que \*\* remplit au \*\* mois \*\*\*\* la condition de six mois d'ancienneté à son poste ;*

*CONSIDERANT que son expérience et ses compétences sont conformes aux exigences requises pour l'exercice des missions de police judiciaire ;*

*SUR PROPOSITION de la directrice générale de l'agence régionale de santé de \*\* et du secrétaire général de la préfecture de \*\* :*

### ARRETE

ARTICLE 1 :

\*\*, technicien(ne) est habilité(e) pour constater et verbaliser, dans les limites territoriales de la commune de \*\*, les infractions aux prescriptions légales et réglementaires visées par les textes ci-dessus mentionnés.

ARTICLE 2 :

\*\*.. prêtera serment, auprès du tribunal judiciaire de \*\*\*, dans les conditions précisées par le décret n° 2007-75 du 22 janvier 2007, mention en sera faite au pied du présent arrêté par le tribunal.

Fait à \*\*, le \_Date\_

Pour le préfet et par délégation,

Tableau  
des désordres/Mesures à prendre/Références réglementaires/Natinf

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES A PRENDRE	Référence réglementaire	NATINF	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Risques liés à la solidité du bâti	Risque de chute de matériaux ou d'affaiblissement de partie ou de la totalité du bâtiment : affaiblissement d'un sol, fissuration importantes...	Se reporter à la procédure de mise en sécurité	L51-1, OCH et suivants RS1-1, OCH et suivants	.		
Extérieurs/Parties communes	Un entretien insuffisant des [jardins/abords du bâtiment] pour assurer la salubrité et l'hygiène des locaux d'habitation et ne pas laisser proliférer les animaux causes de nuisances pour la santé humaine.	Les jardins et les abords des locaux d'habitation sont entretenus de façon à ne pas compromettre la salubrité et l'hygiène des locaux d'habitation et ne pas laisser proliférer les animaux causes de nuisances pour la santé humaine.	ART.R.1331-52, AL.1 ART.R.1331-53, CSP	3322 - ENTRETIEN NON CONFORME DES JARDINS ET ABORDS D'UN LOCAL D'HABITATION COMPROMETTANT LA SALUBRITÉ ET L'HYGIÈNE	Entretien	
Extérieurs/Parties communes	Un élevage de [animaux/si possible nombre/dat de santé...] dans [partie commune concernée] constituant un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ou la salubrité des lieux. Ou Un défaut d'entretien [des clapets à l'aprit du poutrelle...] Ou Une évacuation insuffisante des fumées	Stopper immédiatement et définitivement l'élevage ou l'entretien dans l'zone concernée/ des animaux de quelque espèce que ce soit, qui par leur nombre, leur comportement ou leur état de santé, sont susceptibles de constituer un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ou la salubrité des lieux. Maintenir les installations [les clapets/ poutrelles / pigeonniers...] en bon état de propreté, d'entretien, de désinfections et désinsectisation. OU Évacuer les fumées aussi souvent qu'il est nécessaire pour ne pas incommoder le voisinage.	ART.R.1331-54, AL.1, AL.2 AL.3, CSP	3322 - ÉLEVAGE D'ANIMAUX DANS UNE PARTIE A USAGE COMMUN D'UN BÂTIMENT D'HABITATION COLLECTIF OU A SES ABORDS POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SANTÉ OU LA SÉCURITÉ DES PERSONNES OU NUIRE A LA SALUBRITÉ DES LIEUX	Usage	
Extérieurs/Parties communes	Un nourrissage systématique des [goécons/chats...] générant une insalubrité	Stopper immédiatement et définitivement le nourrissage des [goécons/chats...]	ART.R.1331-54, AL.4, CSP	3325 - NOURRISSAGE HABITUEL D'ANIMAUX DANS UNE PARTIE A USAGE COMMUN D'UN BÂTIMENT D'HABITATION COLLECTIF OU A SES ABORDS CREATANT UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ	Usage	
Extérieurs/Parties communes	Un défaut de [propreté/accessibilité/entretien] des parties communes du bâtiment	Faire en sorte que les parties à usage commun soient accessibles et maintenues en bon état de propreté, de fonctionnement et d'entretien.	ART.R.1331-46 et 50, CSP	3321 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BÂTIMENT ACCUEILLANT DES LOCALS D'HABITATION	entretien ou usage	
Extérieurs/Parties communes	Nuisance occasionnée par les contenueurs de déchets ménagers	La gestion des divers contenueurs de déchets ménagers est faite de façon à minimiser les nuisances pour le proche voisinage. Les poubelles sont sorties ou disposées le plus tôt possible des portes et fenêtres.	ART.R.1331-51, ART.R.1331-52, AL.1, CSP	3322 - ENTRETIEN NON CONFORME DES JARDINS ET ABORDS D'UN LOCAL D'HABITATION COMPROMETTANT LA SALUBRITÉ ET L'HYGIÈNE	Conception ou entretien	
Extérieurs/Parties communes	Une stagnation d'eau [aux abords du bâtiment / devant la porte / l'entrée du bâtiment / dans le garage...], constatée lors de la visite / lors de fortes pluies, selon les dires du [locataire]	Mettre en place les portes et aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales	ART.R.1331-25, CSP	331-99 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTÉGÉ CONTRE LES REMONTÉES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITÉ	Conception	

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES À PRENDRE	Référence réglementaire	MATIF	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Extérieurs/Parties communes	Un engorgement des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales	Mettre en place les dispositifs capables de retenir les matières pouvant provoquer des engorgements sur les eaux pluviales et prévoir un nombre suffisant de regards facilitant les opérations de désengorgement	ART.R. 1331-25, Art. R. 1331-47 CSP	36198 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTÉGÉ CONTRE LES REMONTÉES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITÉ 36221 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BATIMENT ACCUEILLANT DES LOCAUX D'HABITATION	Conception	
Extérieurs/Parties communes	L'absence de dispositifs capables de s'opposer au passage des rongeurs	Mettre en place les dispositifs capables de s'opposer au passage des rongeurs	ART.R. 1331-25 CSP	36198 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTÉGÉ CONTRE LES REMONTÉES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITÉ	Conception	
Extérieurs/Parties communes	Dispositifs capables de s'opposer au passage des rongeurs dégradés	Assurer le bon entretien des dispositifs capables de s'opposer au passage des rongeurs	ART.R. 1331-46 CSP	36221 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BATIMENT ACCUEILLANT DES LOCAUX D'HABITATION	Entretien	
Extérieurs/Parties communes	Un défaut d'étanchéité des [châteaux/gouttières]	L'étanchéité des [châteaux/gouttières] doit être vérifiée et assurée de façon permanente	ART.R. 1331-44 CSP	36198 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTÉGÉ CONTRE LES REMONTÉES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITÉ	Conception - Entretien	
Extérieurs/Parties communes	Une absence d'entretien entraînant un défaut de fonctionnement ou d'étanchéité des ouvrages d'évacuation des EP	Nettoyer les [châteaux/gouttières] pour faciliter l'évacuation des eaux pluviales	Art. 23.1 RSD	36171 - NON RESPECT D'UN RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL	Entretien	
Extérieurs/Parties communes	Défaut d'éclairage des parties communes	Remettre en bon état de fonctionnement les éclairages des parties communes	Art. 23.2 RSD	36171 - NON RESPECT D'UN RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL	Conception ou Entretien	En cas de danger, prise d'un arrêté sur la base du fait générateur "2" de l'article L.511-2 COH
Dimension/trature des pièces / Exigité / Sucooccupation	Une cave mise à disposition comme pièce d'habitation	Ne pas mettre la cave à disposition comme pièce d'habitation ;	ART.R. 1331-17 AL. 1° CSP	36190 - MISE A DISPOSITION D'UNE CAVE AUX FINS D'HABITATION	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS
Dimension/trature des pièces / Exigité / Sucooccupation	Une pièce d'habitation en sous-sol exposant les occupants à des sources de pollution, notamment, à des émissions des gaz d'échappement de véhicules à moteurs thermiques	Ne pas mettre à disposition comme pièce d'habitation, un sous-sol exposant les occupants à des sources de pollution	ART.R. 1331-18 CSP	36191 - MISE A DISPOSITION AUX FINS D'HABITATION D'UN SOUS-SOL NON CONFORME	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS
Dimension/trature des pièces / Exigité / Sucooccupation	Une pièce d'habitation en comble dont la solidité du plancher ne garantit pas la sécurité de l'occupation	Ne pas mettre à disposition comme pièce d'habitation des combles dont la solidité du plancher ne garantit pas la sécurité de l'occupation	ART.R. 1331-19 CSP	36192 - MISE A DISPOSITION AUX FINS D'HABITATION D'UN COMBLE NON CONFORME	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS Mettre en œuvre une procédure de mise en sécurité pour défaut de solidité

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES A PRENDRE	Référence réglementaire	NATURE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	La pièce de vie (non de la pièce) ne permet pas à l'occupant de circuler aisément et/ou sans risque	Rentree (non de la pièce de vie) non exigée au sens de l'article R1331-23 du Code de la santé publique ;	ART.R. 1331-17 AL 1 <sup>er</sup> , ART.L. 1331-23 CSP	33-96 - MISE A DISPOSITION D'UNE PIECE DE VIE D'UN LOCAL DHABITATION ENGUE	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	Une pièce de vie présente une surface inférieure à 7 m <sup>2</sup>	Ne pas mettre à disposition comme pièce de vie, une pièce de moins de 7m <sup>2</sup>	ART.R. 1331-17 AL 1 <sup>er</sup> , ART.R. 1331-23 CSP	33-96 - MISE A DISPOSITION D'UNE PIECE DE VIE D'UN LOCAL DHABITATION ENGUE	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	(non de la pièce de vie) ne présente pas soit une surface $\geq$ 9 m <sup>2</sup> avec hauteur sous plafond $\geq$ 2,20 m ; soit un volume habitable $\geq$ 20 m <sup>3</sup>	Aménager le logement de façon à proposer au moins une pièce de vie d'une surface $\geq$ 9 m <sup>2</sup> avec hauteur sous plafond $\geq$ 2,20 m ; soit un volume habitable $\geq$ 20 m <sup>3</sup>	ART.R. 1331-17 AL 1 <sup>er</sup> , ART.R. 1331-20, ART.R. 1331-14 1 <sup>er</sup> , 12 <sup>e</sup> , ART.L. 1331-23 CSP	33-93 - MISE A DISPOSITION AUX FINS DHABITATION D'UNE PIECE DE VIE OU DE SERVICE D'UNE HAUTEUR SOUS PLAFOND NON CONFORME	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	La hauteur sous plafond de (non de la pièce) est de (hauteur) m, cette situation ne permet pas une occupation sans risque ;	Faire en sorte que la pièce de vie ou de service ait une hauteur sous plafond continue supérieure ou égale 2m20 ou permette une occupation sans risque ;	ART.R. 1331-17 AL 1 <sup>er</sup> , ART.R. 1331-20, ART.R. 1331-14 1 <sup>er</sup> , 12 <sup>e</sup> , ART.L. 1331-23 CSP	33-93 - MISE A DISPOSITION AUX FINS DHABITATION D'UNE PIECE DE VIE OU DE SERVICE D'UNE HAUTEUR SOUS PLAFOND NON CONFORME	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, alerter l'ARS
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	Risques de chocs frontaux occasionnés par la faible hauteur de désignation élément ;	Supprimer les risques de chocs frontaux occasionnés par la faible hauteur de désignation élément, pour permettre à l'occupant de se mouvoir sans risque et circuler aisément ;	ART.L. 1331-20 CSP	33-93 - MISE A DISPOSITION AUX FINS DHABITATION D'UNE PIECE DE VIE OU DE SERVICE D'UNE HAUTEUR SOUS PLAFOND NON CONFORME	Conception	
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	Logement occupé par plus de deux personnes par pièces de vie		ART.R. 1331-37 CSP ART.L. 1331-23 CSP ART.R. 822-25 COH	33-209 - UTILISATION D'UN LOCAL DHABITATION DANS DES CONDITIONS CONDUISANT MANIFESTEMENT A SA SUR-OCCUPATION	Conception - Usage	Alerter l'ARS
Dimensionnalité des pièces / Exiguïté / Sinoccupation	Logement ne respectant pas les conditions suivantes : 9 m <sup>2</sup> pour 1 personne seule, 16 m <sup>2</sup> pour 2 personnes, 9 m <sup>2</sup> par personne en plus, dans la limite de 70m <sup>2</sup> pour 8 personnes et plus.		ART.R. 1331-37 CSP ART.L. 1331-23 CSP ART.R. 822-25 COH	33-210 - UTILISATION D'UN LOCAL DHABITATION DANS DES CONDITIONS CONDUISANT MANIFESTEMENT A SA SUR-OCCUPATION	Conception - Usage	Alerter l'ARS
Ouverture sur l'extérieur / Entièrement naturel	Le logement ne dispose d'aucune pièce de vie munie d'une fenêtre ou d'une baie offrant une vue sur l'extérieur		ART.R. 1331-21 AL 2 <sup>e</sup> CSP		Conception	Alerter l'ARS pour la prise d'un arrêté de règlement d'insalubrité

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES A PRENDRE	Référence réglementaire	MATINE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Ouverture sur l'extérieur / Eclairement naturel	Une pièce de vie dépourvue d'une ouverture sur l'extérieur donnant à l'air libre ou sur un volume vité dominant l'extérieur	Ne pas mettre à disposition comme pièce de vie, une pièce dépourvue d'une ouverture sur l'extérieur dominant à l'air libre ou sur un volume vité dominant l'extérieur ; et présentant une section ouvrante permettant une aération naturelle suffisante ;	ART.R. 333-17 AL.2°, ART.R. 333-21 CSP	33-94 - MISE A DISPOSITION D'UNE PIECE DE VIE D'UN LOCAL DHABITATION SANS OUVERTURE SUR L'EXTERIEUR CONFORME	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement, aérer l'ARS
Ouverture sur l'extérieur / Eclairement naturel	à l'air libre (ex : veranda), et présentant une section ouvrante permettant une aération naturelle suffisante ;	Faire en sorte que l'ouvrant de la pièce présente une ouverture sur l'extérieur dominant à l'air libre ou sur un volume vité dominant l'extérieur ; et présentant une section ouvrante permettant une aération naturelle suffisante	ART.R. 333-17 AL.2°, ART.R. 333-21 CSP	33-94 - MISE A DISPOSITION D'UNE PIECE DE VIE D'UN LOCAL DHABITATION SANS OUVERTURE SUR L'EXTERIEUR CONFORME	Conception	
Ouverture sur l'extérieur / Eclairement naturel	Une pièce de vie sans éclairage naturel suffisant, c'est-à-dire permettant de lire au centre de la pièce par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel ;	Ne pas mettre à disposition comme pièce de vie, une pièce ne présentant pas un éclairage naturel suffisant ;	ART.R. 333-17 AL.2°, ART.R. 333-22 CSP	33-95 - MISE A DISPOSITION D'UNE PIECE DE VIE D'UN LOCAL DHABITATION SANS ECLAIREMENT NATUREL	Conception	Si ce fait concerne l'ensemble du logement ou la majorité des pièces de vie, aérer l'ARS
Ouverture sur l'extérieur / Eclairement naturel	Absence de dispositif d'occlusion de la lumière dans les pièces destinées au sommeil (volet, persienne, ou dispositifs équivalents)	Insérer un dispositif d'occlusion de la lumière dans les pièces destinées au sommeil (volet, persienne, ou dispositifs équivalents)	ART.R. 333-26 10°, ART.R. 333-35 CSP	33-208 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF D'OCCLUSION DE LA LUMIERE DANS LA PIECE DESTINEE AU SOMMEIL	Conception	
Ouverture sur l'extérieur / Eclairement naturel	La présence de [cartons...] ne permettant pas la pénétration de la lumière et des radiations solaires dans les locaux à usage d'habitation	Supprimer les obstacles permanents à la pénétration de la lumière et des radiations solaires dans le logement	ART.R. 333-40 CSP	33-215 - OBSTACLE PERMANENT A LA PENETRATION DE LA LUMIERE DANS UN LOCAL A USAGE DHABITATION	Usage	
Extérieurs Parties communes	La présence de végétaux denses à proximité des fenêtres empêchant la pénétration de la lumière	Élaguer les arbres situés à proximité des fenêtres, tout en maintenant une protection contre la chaleur extérieure excessive	ART.R. 333-40 CSP	33-215 - OBSTACLE PERMANENT A LA PENETRATION DE LA LUMIERE DANS UN LOCAL A USAGE DHABITATION	Entretien	
Infiltrations d'eau / humidité / moisissure	un taux d'humidité de l'air intérieur du logement anormalement élevé ;	Rechercher les causes d'humidité et de moisissures pour y remédier dans les plus brefs délais ;	ART.R. 333-25 AL.1, ART.R. 333-44 CSP	33-97 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTEGE CONTRE LES REMONTÉES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITE 33-221 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BATIMENT ACCUEILLANT DES LOCAUX DHABITATION	Conception - Entretien	



DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES A PRENDRE	Référence réglementaire	NATURE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
infiltrations air-eau / humidité / moisissure/	Une forte présence d'humidité dans le logement	Rechercher les causes d'humidité et de moisissures pour y remédier dans les plus brefs délais ;	ART.R. 331-25 AL.1, ART.R. 331-44 CSP	36197 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTEGE CONTRE LES REMONTEES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITE	Conception - Entretien	
infiltrations air-eau / humidité / moisissure/	Une forte présence d'humidité au niveau (localisation de l'humidité (ex : du plafond, des murs extérieurs, autour des fenêtres, du mur milieu a.ec. ...) accompagnée d'importants développements de moisissures ayant entraîné des dégradations des revêtements ;	S'assurer de la parfaite étanchéité des parois et rechercher les causes d'humidité et de moisissures pour y remédier dans les plus brefs délais ;	ART.R. 331-25 AL.1, ART.R. 331-44 CSP	36221 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BATIMENT ACCUEILLANT DES LOCAUX D'HABITATION	Conception - Entretien - Alerter l'ARS	Si présence de moisissures importantes
infiltrations air-eau / humidité / moisissure/	Des traces d'infiltrations d'eau au niveau de (la toiture, la fenêtre de la chambre...)	Assurer la protection des locaux d'habitation contre les infiltrations d'eau	ART.R. 331-25 AL.1, ART.R. 331-47 CSP	36198 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTEGE CONTRE LES REMONTEES D'EAU, LES INFILTRATIONS ET L'HUMIDITE	Conception - Entretien	
infiltrations air-eau / humidité / moisissure/	Des traces de remontées capillaires au niveau (du sol de la cuisine/ des sous-sollements)	Assurer la protection des locaux d'habitation contre les remontées d'eau	ART.R. 331-25 AL.1 CSP	36198 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTEGE CONTRE LES INFILTRATIONS D'AIR PARASITE	Conception - Entretien	
infiltrations air-eau / humidité / moisissure/	Des infiltrations d'air parasite au niveau (des fenêtres du mur nord...)	Assurer la protection des locaux d'habitation contre les infiltrations d'air parasite	ART.R. 331-25 AL.1 CSP	36198 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT NON PROTEGE CONTRE LES INFILTRATIONS D'AIR PARASITE	Conception - Entretien	
infiltrations air-eau / humidité / moisissure/	L'absence de ventilation permanente de (la cave/du grenier)	Mettre en place une ventilation permanente de (la cave/du grenier)	ART.R. 331-44 CSP	36207 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Conception	
Ventilation	[en présence d'un dispositif de renouvellement de l'air] Le dispositif de ventilation de (la pièce humide) est inefficace ;	Faire en sorte que le dispositif d'évacuation d'air vicié de (la pièce humide) fonctionne correctement, tout en respectant la réglementation en vigueur ;	ART.R. 331-26 9°, ART.R. 331-34 CSP	36207 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Conception	
Ventilation	[en présence d'un dispositif de renouvellement de l'air] Absence d'aménagement d'air neuf dans l'ensemble du logement ;	Mettre en place des aménagements d'air permanents dans le logement, conformes à la réglementation en vigueur	ART.R. 331-26 9°, ART.R. 331-34 CSP	36207 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Conception	
Ventilation	[en présence d'un dispositif de renouvellement de l'air] Obstruction des grilles de ventilation	Déboucher/retirer les grilles de ventilation	ART.R. 331-26 9°, ART.R. 331-34 CSP	36207 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Entretien - Usage	

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES À PRENDRE	Référence réglementaire	NATURE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Ventilation	[en présence d'un dispositif de renouvellement de l'air] absence de dételonnage des portes intérieures	Débloquer les portes intérieures afin de permettre la circulation de l'air dans l'ensemble du logement	ART.R. 333-26 9°, ART.R. 333-34 CSP	33207 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Conception	
Ventilation	[en présence d'une VMC] Début de fonctionnement de la VMC	Réparer la VMC	ART.R. 333-26 9°, ART.R. 333-34 CSP	33208 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Entretien	
Ventilation	[en l'absence de dispositif de renouvellement de l'air] Absence de fenêtre dans [rom de la pièce humide] permettant l'aération	Permettre le renouvellement de l'air dans [rom de la pièce] au moyen de l'aération par une fenêtre ou ouvrant, ou par la mise en place d'un système de ventilation naturelle ou mécanique ou tout autre dispositif respectant la réglementation	ART.R. 333-26 9°, ART.R. 333-34 CSP	33207 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS DISPOSITIF DE RENOUVELLEMENT DE L'AIR EN BON ETAT	Conception	Les questions de ventilation sont souvent liées aux problèmes d'humidité. Depuis l'arrêt du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, une ventilation générale et permanente dans l'ensemble du logement (entrées d'air dans les pièces de vie et extraction d'air dans les pièces de service) est obligatoire. Si la ventilation par ouverture des fenêtres est censée pouvoir suffire dans les logements d'avant l'arrêt du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, on peut néanmoins rappeler au propriétaire que l'absence de ventilation générale et permanente est probablement la cause de l'humidité que vous demandez de supprimer.
Ventilation	[en l'absence de dispositif de renouvellement de l'air et en présence d'une fenêtre dans la salle de bain ou le WC] L'absence d'office d'évacuation d'air vicié dans [la salle de bain/le WC]	Créer un office d'évacuation d'air vicié en partie haute dans [la salle de bain/le WC]	ART. 40.1 RSD	3671 - NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Conception	
Ventilation	L'air vicié du logement est évacué dans [le logement voisin/les parties communes]	Faire en sorte que l'air vicié du logement soit évacué à l'extérieur de l'immeuble	Art. 31.2 RSD	3671 - NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Conception	
Ploomb	La présence de plomb avec une concentration supérieure aux seuils réglementaires au niveau de localisation précisé] ;	Procéder aux travaux préconisés par le dipto, crap ou diagnostic immobilier pour rendre inaccessibles le revêtement dégradé contenant du plomb dans les règles de l'art En respectant les règles spécifiques liées à un chantier créant des poussières contenant du plomb	ART.R. 333-24, ART.L. 1331-22 AL 2, ART.L. 1334-2 CSP ARR.MINIST.DU 19/08/2011.	36797 - MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL D'HABITATION PRESENTANT UN REVETEMENT DEGRADÉ CONTENANT DU PLOMB A DES CONCENTRATIONS SUPERIEURES AUX SEUILS REGLEMENTAIRES	Conception	En présence d'enfant ou de femme enceinte, alerter l'ARS
appareil à combustion	La présence d'une installation de combustion installée dans [rom pièce] qui est dépourvue d'amener d'air d'une section suffisante ;	Mettre en place une arrivée d'air suffisante dans [rom pièce] conforme à la réglementation en vigueur et prenant en compte le dispositif de ventilation permanent du logement	Art. 53.4 RSD	3671 - NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Conception	En cas de risque d'infraction au CO figurant, alerter l'ARS

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES À PRENDRE	Référence réglementaire	MATINE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
appareil à combustion	L'absence d'attestation d'entretien des foyers et appareils à combustion au moins tous les douze mois, comportant le nettoyage, la vérification du bon fonctionnement de l'appareil de combustion, le cas échéant son réglage, ainsi que la vérification des conduits destinés à la distribution de la chaleur et à l'arrivée d'air de combustion.	Fournir l'attestation d'entretien de foyer ou appareil de chauffage, cuisine, production d'eau chaude à combustion concerné	Art. R. 1331-66 à R.1331-69 et R.1331-73 à R.1331-75 CSP	36236 - NON PRESENTATION DE L'ATTES TATION D'ENTRETIEN D'UN FOYER OU APPAREIL DE CHAUFFAGE, DE CUISINE OU DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE A COMBUSTION	Entretien	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS
appareil à combustion	L'absence d'attestation de ramonage des conduits de racordement et des conduits de fumée utilisés, au moins tous les douze mois. Tous les 6 mois pour les appareils collectifs, dont une fois pendant la période de chauffe (sauf appareils alimentés par des combustibles gazeux ; tous les douze mois).	Fournir l'attestation de ramonage des conduits de fumée concerné	Art. R. 1331-66, R.1331-70 à R.1331-71 et R.1331-73 à R.1331-75 CSP	36237 - NON PRESENTATION DE L'ATTES TATION DE RAMONAGE D'UN CONDUIT DE FUMÉE D'UN LOGEMENT	Entretien	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS
appareil à combustion	Suite à l'incendie, le tirage du conduit par l'occupant/le cheministe du conduit par l'occupant, l'occupant utilise [la cheminée poêle/la chaudière...], sans l'avoir fait examiner par un professionnel qualifié	Fournir l'attestation d'un installateur ou d'un professionnel qualifié pour le ramonage et l'entretien	Art. R. 1331-76 CSP	36238 - USAGE IRRÉGULIER D'UN CONDUIT DE FUMÉE	Usage	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS
appareil à combustion	La présence d'un foyer ouvert présentant un défaut d'entretien de la part de l'utilisateur	Maintenir le foyer ouvert en bon état de fonctionnement et de propreté	Art. R. 1331-66 CSP	36234 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN FOYER OU APPAREIL DE CHAUFFAGE, DE CUISINE OU DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE A COMBUSTION D'UN LOGEMENT	Entretien	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS
appareil à combustion	Le branchement [du poêle/ de la chaudière...], sur une conduite dont la section semble insuffisante/ l'anchorage ne semble pas assuré, et en l'absence de certificat d'un professionnel	Fournir le certificat établissant l'ancienneté du conduit dans des conditions normales d'utilisation, sa régularité et sa suffisance de section, sa vélocité, sa continuité et son ramonage.	Art. 31,1 RSD	3671 - NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Conception	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS
appareil à combustion	L'évacuation des fumées [du poêle/ de la chaudière] est raccordée sur un conduit initialement prévu pour la ventilation	Ne pas utiliser les conduits de ventilation comme conduits de fumée.	Art. 31,1 RSD	3672 - NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Conception	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS
appareil à combustion	Absence de dispositif permettant d'accéder au conduit de fumée du poêle/ conduit d'arrivée d'air du poêle pour permettre les opérations d'entretien et de ramonage OU Le dispositif permettant d'accéder au conduit de fumée du poêle/ conduit d'arrivée d'air du poêle est dégradé, ce qui empêche son entretien et son ramonage	[Prevoir un]réparer le] dispositif permettant d'accéder au conduit de fumée du poêle/ conduit d'arrivée d'air du poêle] pour permettre les opérations d'entretien et de ramonage	Art. R. 1331-72 CSP	36234 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN FOYER OU APPAREIL DE CHAUFFAGE, DE CUISINE OU DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE A COMBUSTION D'UN LOGEMENT 36235 - RAMONAGE NON CONFORME D'UN CONDUIT DE FUMÉE D'UN LOGEMENT	Conception - Entretien	En cas de risque d'intoxication au CO flagrant, alerter l'ARS

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES A PRENDRE	Référence réglementaire	NATURE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Appareil à combustion	L'installation d'alimentation gaz semble présenter des défauts dans la conception ; (si possible détailler les défauts)	Fournir les documents attestant que l'installation de distribution de gaz est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur	Art. 52 MSD	3973 - NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Conception	En cas de fuite de gaz aérée, évacuer et aérer Pompes et GRDF
Installations sanitaires	L'absence de salle d'eau	Créer une salle d'eau dans le logement. Ce peut être une pièce commune avec le WC. A défaut, mettre à disposition une salle d'eau extérieur au logement, remplissant les conditions minimales déterminées au II. de l'article R1331-30 du CSP	Art. R. 1331-26 4° CSP	39203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	L'absence de lavabo dans la salle d'eau	Installer un lavabo dans la salle d'eau	Art. R. 1331-30 CSP		Conception	
Installations sanitaires	L'absence de baignoire ou de douche	Installer une baignoire ou une douche dans la salle d'eau	Art. R. 1331-30 CSP		Conception	
Installations sanitaires	[Un mur recouvert de papier peint / en placo non peint...] dans [la salle d'eau/ WC] ne permettant pas un entretien assés	Faire en sorte que les matériaux des sols, murs et plafonds de la salle d'eau / du cabinet d'aisances ainsi que leurs équipements sanitaires soient d'un entretien assés	Art. R. 1331-30 CSP	39203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	Un sol non imperméable dans [la salle d'eau/ WC]	Rendre le sol de [la salle d'eau / du WC] imperméable	Art. R. 1331-30 CSP		Conception	
Installations sanitaires	L'absence d'eau froide et chaude en permanence dans la salle d'eau	Alimenter la salle d'eau en eau froide et chaude en permanence	Art. R. 1331-30 CSP		Conception	
Installations sanitaires	L'absence de WC	Créer un WC dans le logement. Ce peut être une pièce commune avec la salle d'eau. A défaut, mettre à disposition un WC extérieur au logement, remplissant les conditions minimales déterminées au II. de l'article R1331-30 du CSP	Art. R. 1331-26 5° CSP	39203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	[en cas de toilette sèche] Logement uniquement équipé par des toilettes sèches sans modalités de récupération et de traitement de leurs résidus permettant de prévenir toutes nuisances et contaminations	Mettre en place les modalités de récupération et de traitement des résidus des toilettes sèches respectant la réglementation pour prévenir toutes nuisances et contaminations	Art. R. 1331-30 CSP art. 7 du 7 septembre 2009	39203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	Présence d'un dispositif de désagrégation et de décaecation des matières fécales n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation préalable	Prendre les dispositions afin de se conformer à l'arrêté du 10 juillet 2024 relatif aux conditions auxquelles doivent satisfaire les dispositifs de désagrégation et de décaecation des matières fécales	Art. R. 1331-30 CSP, Art. 6 du 10 juillet 2024	39203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	Absence d'eau froide en permanence dans les WC	Alimenter la pièce du WC en eau froide en permanence	Art. R. 1331-30 CSP	39203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES À PRENDRE	Référence réglementaire	MATINE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Installations sanitaires	Défaut d'évacuation des eaux du W/C	Faire en sorte que les équipements du W/C raccordés à un système d'assainissement collectif ou individuel assurent une évacuation sans risque de pollution par retour d'eau et l'absence de remontées d'odeur	Art. R. 1331-30 CSP	33203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	Différentes causes possibles. Conception (ex : absence de siphons aux portes d'eau, absence d'évier d'une section inférieure au moins égale à celle de la descente d'eaux et pompées hors (combes) ou entretien (ex : W/C bouché, retard de la vidange de la fosse)
			Art. R. 1331-30 CSP		Conception	
Installations sanitaires	Remontées d'odeurs	Équiper la cuvette du W/C d'un dispositif d'occlusion et/ou un abattant mun d'un couvercle	Art. R. 1331-30 CSP	33203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	Absence de couverture à la cuvette des W/C	Faire en sorte que le W/C ne communique pas avec la cuisine [pour les studios : faire en sorte que le W/C et le coin cuisine soient séparés par une porte et convenablement ventilés]	Art. R. 1331-30 CSP	33203 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SANITAIRE CONFORME	Conception	
Installations sanitaires	Communication directe entre la cuisine et le W/C	Mettre en place un dispositif de chauffage fixe suffisant et adapté aux caractéristiques du logement	ART R. 1331-26 7°, ART R. 1331-32 CSP	33205 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION DE CHAUFFAGE CONFORME	Conception	
Chauffage/ isolation	Libresse d'installation de chauffage fixe	Modifier l'installation de chauffage ou l'isolation du logement pour assurer le confort de ses occupants vis-à-vis du froid	ART R. 1331-32 CSP	33205 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION DE CHAUFFAGE CONFORME	Conception	
Chauffage/ isolation	Une installation de chauffage insuffisante pour assurer le confort vis-à-vis du froid [constatés lors de la visite / selon les dires du locataire]	Mettre en place un système de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant, qui peut être assuré par différents moyens tels l'isolation thermique, la présence de volets, la possibilité de ventilation nocturne, l'existence d'un puits provençal, ainsi que par leur combinaison	ART R. 1331-32 CSP	33206 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS SYSTEME DE REGULATION DE LA CHALEUR CONFORME	Conception	
Chauffage/ isolation	Une utilisations d'un barbecue, réchaud à gaz mobile, braseros] comme chauffage d'appoint	Arrêter d'utiliser le barbecue, réchaud à gaz mobile, braseros] comme chauffage d'appoint	ART R. 1331-32 CSP	33221 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BATIMENT ACCUEILLANT DES LOGEUX/D'HABITANTS	Usage	En cas de besoin, aérer l'ARS
Chauffage/ isolation	Des surchauffes importantes en été [constatées lors de la visite / selon les dires du locataire]	Supprimer les risques de chutes de personnes au niveau de l'escalier dominant accès à l'étage OU de la brèche de la non pièce :	ART R. 1331-46 CSP AL.2 ART R134-59 COH	6032 - VIOLATION D'UNE INTERDICTION OU MANQUEMENT A UNE OBLIGATION EDICTEE PAR DECRET OU ARRETE DE POLICE POUR ASSURER LA TRANQUILLITE, LA SECURITE OU LA SALUBRITE PUBLIQUE	Conception - Entretien	En cas d'un danger ponctuel imminent dû à l'absence de protection des chutes de personne - transmission du rapport notifié à l'ARS pour la prise d'un arrêté en application de l'article L. 1311-4 du CSP
Chauffage/ isolation	La présence de risques de chutes de personnes au niveau de l'escalier dominant accès à l'étage (petite trou important et/ou rampe non réglementaire OU absence) OU au niveau de la brèche de la non pièce (absence du OU garde-corps non réglementaire) ;					

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES A PRENDRE	Référence réglementaire	NATURE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Electricité	Absence d'installation électrique	Mettre en place une installation électrique	ART.R. 331-26 6°, ART.R. 331-31 CSP	33204 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION ELECTRIQUE SECURISEE	Conception	
Electricité	Absence de dispositif de coupe générale de l'alimentation électrique dans le logement	Faire vérifier l'installation électrique par un professionnel qualifié et, si nécessaire la remettre en sécurité conformément aux normes en vigueur	ART.R. 331-26 6°, ART.R. 331-31 CSP	33204 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION ELECTRIQUE SECURISEE	Conception	En cas d'un danger ponctuel imminent (risques d'électrocution, incendie...) dû à une installation électrique dangereuse (absence de différentiel, fils contact direct...), transmission du rapport motivé à l'ARS pour la prise d'un arrêté en application de l'article L.131-4 du CSP ou L.511-19 du CCH
Electricité	Une installation électrique présentant des risques pour la sécurité	Faire vérifier l'installation électrique par un professionnel qualifié et, si nécessaire la remettre en sécurité conformément aux normes en vigueur	ART.R. 331-26 6°, ART.R. 331-31 CSP	33204 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION ELECTRIQUE SECURISEE	Conception	
Eau potable	L'absence d'installation intérieure d'alimentation en eau potable	Créer une installation intérieure d'alimentation en eau potable	ART.R. 331-26 1° CSP	33200 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION INTERIEURE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE CONFORME	Conception	Alerter l'ARS
Eau potable	L'absence d'information concernant la potabilité de l'eau (de la source/du puits) desservant le logement	Fournir les éléments concernant le contrôle annuel de qualité de l'eau	Art.R331-27, L.1321-4 et L.1321-7 du CSP	33200 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS INSTALLATION INTERIEURE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE CONFORME	Entretien	Alerter l'ARS
Eau chaude	L'absence d'un point d'eau chaude alimenté en continu	Mettre en place au moins un point d'alimentation en eau chaude en continu. A minima, la salle d'eau disposant tant d'eau chaude que d'eau froide en permanence	ART.R. 331-26 3°, Art.R331-29 Art.R331-30 AL.3 du CSP	33202 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS POINT D'EAU CHAUDE CONFORME	Conception	
Eaux usées	L'absence d'évacuation des eaux usées	Créer une installation d'évacuation des eaux usées parfaitement étanche et ne présentant aucun désordre ni risque pour la santé et l'environnement	ART.R. 331-26 2° CSP ART.R. 331-28 CSP	33201 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS EVACUATION CONFORME DES EAUX USEES	Conception	
Eaux usées	Un défaut de fonctionnement des ouvrages d'évacuation des eaux usées	Permettre le bon état de fonctionnement des ouvrages d'évacuation des eaux usées	ART.R. 331-28 CSP	33201 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS EVACUATION CONFORME DES EAUX USEES	Conception	
Eaux usées	Un défaut d'étanchéité des ouvrages d'évacuation des eaux usées	Assurer l'étanchéité des ouvrages d'évacuation des eaux usées	ART.R. 331-28 CSP	33201 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS EVACUATION CONFORME DES EAUX USEES	Conception	En cas d'un danger ponctuel imminent dû aux versements des eaux usées dans le logement engendrant un risque d'infection – transmission du rapport motivé à l'ARS pour la prise d'un arrêté en application de l'article L.131-4 du CSP ou L.511-19 du CCH (insalubrité ou équipements communs)

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES À PRENDRE	Référence réglementaire	NATURE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Eaux usées	Des mauvaises odeurs au niveau de [pièces concernées]	Assurer une évacuation des eaux usées sans aucun désordre ni risque pour la santé et l'environnement.	ART R. 1331-28, ART R. 1331-30 CSP	36201 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS ÉVACUATION CONFORME DES EAUX USEES	Conception - Entretien	Différentes causes possibles. Conception (ex : absence de siphons aux portes d'eau, absence d'évent d'une section inférieure au moins égale à celle de la descente d'eaux et prolongés hors combles) ou entretien (ex : siphon bouché, retard de la vidange de la fosse) ou usage (ex : engorgement dû à un mauvais usage)
Eaux usées	[Un régurgillement une stagnation] des eaux usées dans [la douche/évier...]	Assurer une évacuation des eaux usées sans aucun désordre ni risque pour la santé et l'environnement.	ART R. 1331-28 CSP	36201 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT SANS ÉVACUATION CONFORME DES EAUX USEES	Conception - Entretien	
Eaux usées	Un retard dans la vidange de la fosse	Réaliser la vidange de la fosse	Art. 30 RSD, Arrêté du 7 septembre 2009	3671 - NON RESPECT D'UN RÈGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Entretien	
Eaux usées	Un défaut d'entretien de l'assainissement non collectif	Réaliser l'entretien périodique de l'assainissement collectif	Art. 30 RSD, Arrêté du 7 septembre 2009	3671 - NON RESPECT D'UN RÈGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL	Entretien	
Entretien général	Un défaut d'entretien du bâtiment : [si besoin détailler les défauts d'entretien]	Entretien [détailler les éléments à entretenir] afin d'éviter toute nuisance pour la santé des occupants	ART R. 1331-44 et Art R. 1331-47 CSP	36221 - ENTRETIEN NON CONFORME D'UN BÂTIMENT ACCUEILLANT DES LOCAUX D'HABITATION	Entretien	
Entretien général	Des revêtements souillés par [date et type d'inondation : inondation générale, infiltrations des équipements d'alimentation en eau/d'évacuation des eaux pluviales]	Les locaux inondés ou souillés doivent, après enlèvement des eaux et matières réparées, être nettoyés et désinfectés, le plus rapidement possible	Art. 36 RSD	3671 - NON RESPECT D'UN RÈGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL		
Entretien général	La présence [selon les dîtes du locataire OU manifeste (déjections, restes de nourriture, etc...)] de [rongeurs/bâtes/pourasse de lit] dans le logement :	Prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir la prolifération d'animaux causes de nuisances pour la santé humaine dans les locaux d'habitation et, s'il y a lieu et en urgence, pour y remédier : [débâter, nettoyage, désinfection, détartrage, désinsectisation par des procédés biologiques ou physiques]	ART R. 1331-45 CSP		Entretien - Usage	
Entretien général	La réalisation d'un traitement par un procédé nocif ou toxique sans autorisation du local avant sa réoccupation		ART R. 1331-46 AL2 CSP	36219 - TRAITEMENT PAR UN PROCÉDE NOCIF OU TOXIQUE D'UN LOCAL D'HABITATION OCCUPÉ	Entretien	Alerte /ARS
Usage des locaux	Un défaut de propreté des locaux d'habitation	Nettoyer le logement de façon à ne pas générer de nuisance pour [la santé des occupants/le voisinage/l'environnement]	ART R. 1331-48 CSP	36220 - MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL D'HABITATION SANS AÉRATION PRÉALABLE APRES TRAITEMENT PAR UN PROCÉDE NOCIF OU TOXIQUE	Usage	

DOMAINE	CONSTAT / DESCRIPTIF INFRACTION	MESURES À PRENDRE	Référence réglementaire	MATINE	Conception / Entretien / Usage	Remarques
Usage des locaux	Une accumulation de déchets/objets/déjections ou substances particulières  source d'insalubrité	Procéder à l'enlèvement de tous les déchets source d'insalubrité	ART.R. 331-43 CSP	33217 - ACCUMULATION PAR L'OCCUPANT D'UN LOCAL D'HABITATION DE DÉTRITUS, OBJETS OU SUBSTANCES CAUSE D'INSALUBRITÉ	Usage	
Usage des locaux	Un dépôt de liquides inflammables : (nombre de litre, nature des produits...), dans [pièce concernée]	Ne plus stocker de liquides inflammables en dehors de ceux destinés à l'usage domestiques dans la limite de 20L, placés dans des récipients parfaitement étanchés dans des pièces ne comportant aucun foyer ni appareil de chauffage ou déclenchage à flamme nue	ART.R. 331-38 AL.2 CSP	33211 - CONSERVATION NON CONFORME DE LIQUIDE INFLAMMABLE DANS UN LOCAL D'HABITATION OU UNE DÉPENDANCE	Usage	Preise d'un arrêté sur la base du fait générateur 3° de l'article L.511-2 CCH en cas de besoin
Usage des locaux	Une utilisation de [pièce concernée] pour [activités, appareils ou moteurs dégageant des gaz de combustion]	Faire faciliter/généraliser des gaz de combustion uniquement dans des locaux qui sont aménagés pour préserver la santé et la sécurité des personnes, notamment par une ventilation adaptée.	ART.R. 331-38 AL.1 CSP	33210 - DÉGAGEMENT DE GAZ DE COMBUSTION NUISIBLE À LA SANTÉ OU LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS UN LOCAL D'HABITATION OU UNE DÉPENDANCE	Usage	prise d'un arrêté de police général en application de l'article 2212-2 du CCCT compte tenu du risque d'incendie, avec un délai immédiat
Usage des locaux	Des émissions d'odeurs [si nécessaire possible : type d'odeur] [constatées lors de la visite / faisant l'objet de plaintes répétées du voisinage]	Faire en sorte qu'il n'y ait plus d'émissions d'odeurs importantes pouvant porter atteinte à la qualité de l'air, à la tranquillité du voisinage ou à la santé des occupants des locaux d'habitation	ART.R. 331-39 CSP	33212 - ÉMISSION D'ODEUR PORTANT ATTEINTE À LA QUALITÉ DE L'AIR OU À LA SANTÉ DES OCCUPANTS D'UN LOCAL D'HABITATION OU AU VOISINAGE	Usage	
Usage des locaux	Des émissions de lumières [type de lumière/intensité/fréquence] [constatées lors de la visite / faisant l'objet de plaintes répétées du voisinage]	Faire en sorte qu'il n'y ait plus d'émissions de lumière pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage	ART.R. 331-39 CSP	33213 - ÉCLAIRAGE OU ILLUMINATION PORTANT ATTEINTE À LA SANTÉ OU À LA TRANQUILLITÉ DES OCCUPANTS D'UN LOCAL D'HABITATION OU AU VOISINAGE	Usage	
Usage des locaux	La projection répétée [d'objets/détritus] [constatées lors de la visite / faisant l'objet de plaintes répétées du voisinage]	Stopper immédiatement et définitivement la projection [d'objets/détritus] à l'extérieur	ART.R. 331-41 CSP	33216 - PROJECTION D'OBJETS À L'EXTÉRIEUR D'UN LOCAL D'HABITATION OU À SES ABORDS	Usage	
Usage des locaux	Un danger de [animaux] possible [nombre] dans [le logement/la dépendance]	Stopper immédiatement et définitivement l'élevage ou l'entretien à l'intérieur des locaux d'habitation, y compris leurs dépendances, des animaux de toutes espèces qui, par leur nombre, leur comportement ou leur état de santé, sont susceptibles d'apporter des effets négatifs sur la santé ou la sécurité des personnes ou de nuire à la salubrité des lieux.	ART.R. 331-42 CSP	33218 - ÉLEVAGE D'ANIMAUX DANS UN LOGEMENT POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SANTÉ OU À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES OU NUIRE À LA SALUBRITÉ DES LIEUX	Usage	