



Extrême négligence de l'hygiène corporelle et de l'habitat, elle correspond à une perte des normes minimales de propreté et d'hygiène de personnes qui vivent dans une situation d'isolement important. Elle se manifeste par une accumulation de grandes quantités de déchets ou d'objets sans utilité, voire une présence en très grand nombre d'animaux.

Cet entassement engendre des conditions de vie pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité de la personne occupant le logement et des nuisances (odeurs, insectes, rongeurs) pour le voisinage.

Les locataires comme les propriétaires occupants sont concernés.



- Art. L1311-4 du Code de la Santé Publique
- Arts. L541-2 et -3 du Code de l'Environnement
- Arts. 808 et 809 du Code de Procédure Civile

### I → Comment repérer une situation d'incurie ?

Les signalements proviennent généralement du voisinage ou de proches dans la mesure où ils sont directement impactés par les nuisances. Un cas potentiel d'incurie peut être fortuitement décelé par les services de secours, les forces de l'ordre... notamment lors d'un incident domestique ou médical subi par l'occupant.

Dès lors, les services techniques ou sociaux de la collectivité peuvent être saisis afin de traiter la situation constatée par la mise en place d'un accompagnement et des mesures adaptées.

### II → Quels sont les moyens d'action du Maire ?

Saisi d'un signalement, il dispose de moyens d'intervention au titre de son pouvoir de police générale en matière de salubrité et de sécurité, prévu par les arts. L2542-1 à L2542-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En vertu des pouvoirs de police qui lui sont conférés, il doit veiller à la cessation de cette situation.

Selon le Conseil d'Etat, CE, 27/07/1990, n° 85741, Cne Azille/ Andorra « Le maire est l'autorité administrative de droit commun en matière de police de l'hygiène publique municipale. A cet effet, il fait respecter le règlement sanitaire départemental. »...« Il lui appartient ni d'intervenir à l'intérieur d'une habitation pour faire cesser dans celle-ci, une cause grave d'insalubrité. » JOAN. Q, 25/06/1990 ; CE, 20/12/1963, MORVAN

A cet effet, l'art. 23 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) en date du 14/10/2004 dispose également que « dans les logements et leurs dépendances, tout occupant ne doit entreposer ou accumuler ni débris, ni déjections, ni objets, ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermine et rongeurs ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident (...) ». « Dans le cas où l'importance de l'insalubrité et les dangers définis ci-dessus sont susceptibles de porter une atteinte grave à la santé ou à la salubrité et à la sécurité du voisinage, il est enjoint aux occupants de faire procéder d'urgence au déblaiement, au nettoyage, à la désinfection, à la dératisation et à la désinsectisation des locaux ».

En pratique, le constat dressé par le maire peut être réalisé sans pénétrer dans le logement (vue par la porte ou la fenêtre, indices extérieurs...). Une lettre de mise en demeure est rédigée par le maire et notifiée à la personne responsable de l'infraction. Elle est sommée de se mettre en conformité avec les dispositions du RSD dans un délai fixé discrétionnairement par le maire.

Il est recommandé d'envoyer la lettre par recommandée avec accusé de réception.

#### • Les travaux ne sont pas réalisés :

Un constat attestant du non-respect de la mise en demeure est dressé par le maire ou un agent assermenté.

Un arrêté municipal est pris afin de prévoir l'exécution d'office des mesures nécessaires au nettoyage des lieux ainsi que la date de l'intervention. Il est demandé à l'occupant d'assurer l'accès au local concerné.

Les travaux d'office sont financés sur le budget municipal de la collectivité locale. Le recouvrement des frais exposés est assuré par le trésorier municipal. Par conséquent, l'auteur des nuisances recevra un titre de recette rendu exécutoire par le maire.

#### • L'occupant refuse l'accès au logement :

Il convient d'introduire une action en référé afin d'obtenir une autorisation judiciaire permettant à l'autorité publique d'être assistée d'un huissier de justice, d'un serrurier et, au besoin, des forces de l'ordre dans le but de dresser un constat sur l'état du logement et entreprendre les travaux prescrits.

### III → Intervention conjointe du Maire et du Préfet

En cas d'urgence et de non-respect des règles d'hygiène en matière d'habitat, notamment celles prévues par le RSD, le Préfet peut ordonner l'exécution immédiate des mesures nécessaires pour mettre fin au danger. Dans ce cas, sur la base du constat dressé par le maire, l'Agence Régionale de Santé rédige un arrêté préfectoral.

S'il n'est pas respecté dans le délai imparti, le maire, en tant que représentant de l'Etat, est chargé de l'exécution de cet arrêté (travaux d'office).

Si la commune n'est pas en capacité de faire réaliser les travaux d'office, le Préfet, les fait réaliser d'office.

#### Accompagner une personne en situation d'incurie

Les signalements et visites à domicile permettent de recenser des situations nécessitant la mobilisation de professionnels et la mise en place d'un accompagnement tant social que juridique.

Les élus ainsi que les travailleurs sociaux peuvent mettre en oeuvre des solutions pour protéger la personne comme une curatelle, une tutelle... Ils peuvent prendre contact avec les proches de la personne, son médecin traitant, un centre médical psychologique, une association d'aide à domicile et également proposer une benne à ordures, une aide ponctuelle des services techniques de la mairie...



**EN PRATIQUE**

Le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent de la Moselle (PDLHIND)

**Direction Départementale des Territoires de la Moselle  
DDT57, service habitat,  
Boite aux Lettres Habitat Indigne  
17 quai Paul Wiltzer  
57 036 Metz Cedex 01**

a été mis en place en 2016. Il coordonne les actions des différents acteurs et conduit la politique de lutte contre l'habitat indigne et non décent en Moselle via la grille d'auto-évaluation.

