



Textes officiels

- Règlement Sanitaire Départemental Mosellan du 14/10/2004
→ Le non-respect des dispositions du RSD expose le contrevenant à **une amende de 3^e classe** dont le montant peut s'élever à 450 € (art. 131-13 du Code Pénal).
- Arts. L2542-1 à L2542-13 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Art. L1311-2 du Code de la Santé Publique
- Art. 7 du décret n° 2003-462 du 21/05/2003

I → Procédure amiable

Dès le signalement de désordres rencontrés dans un logement, une enquête de salubrité peut être diligentée par un agent assermenté ou le maire lui-même.

Une fois, le constat effectué, le maire intervient sur la base de son pouvoir de police générale.

Le maire adresse une lettre de mise en demeure (*cf. modèle www.adil57.org*) de préférence en recommandé avec accusé de réception, au contrevenant afin qu'il remédie aux désordres et se conforme au RSD.

A défaut de mise en conformité, le maire a la possibilité de prendre et d'adresser au contrevenant un arrêté municipal d'injonction (*cf. modèle www.adil57.org*).

L'acte comporte :

- les infractions constatées au RSD,
- les mesures à prendre pour faire cesser cette situation,
- le délai d'exécution,
- la sanction pénale encourue en cas de non-respect du RSD.

L'inaction du maire est susceptible de constituer une faute lourde de nature à engager la responsabilité de la commune, si cette omission a causé des dommages ou en a aggravé l'ampleur, selon un arrêt du Tribunal Administratif du 09/04/1975.

→ Si dans un délai de 2 mois, les travaux de mise en conformité n'ont pas été effectués, conseiller au locataire de saisir le **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent** (Direction Départementale des Territoires de la Moselle, Service Habitat, Boîte aux Lettres Habitat Indigne 17 quai Paul Wiltzer – 57 036 Metz Cedex 01).

→ Si des atteintes au décret décence du logement sont constatées en plus des manquements au RSD, conseiller au locataire de saisir la **Commission Départementale de Conciliation** (27 place Saint Thiébault – 57 045 Metz Cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les désordres constatés et les démarches effectuées et demeurées infructueuses (*cf. modèle www.adil57.org*).

II → Procédure judiciaire

En cas de non-respect de l'injonction, un procès-verbal (*cf. modèle www.adil57.org*) est dressé par un agent assermenté ou par le maire lui-même. (Art. L1312-1 du Code de la Santé Publique/Art. 16 du Code de Procédure Pénale)

Le procès-verbal dûment complété est transmis à l'officier du ministère public (*cf. modèle www.adil57.org*) qui décidera soit de poursuites soit d'un classement sans suite de l'affaire.

À défaut d'exécution des travaux de mise en conformité par le bailleur, il est recommandé au locataire d'intenter une action devant le tribunal d'instance.

Dans ce cas, une déclaration au greffe sur papier libre ou via le Cerfa n°11764*07 dûment complété par le locataire devra être adressée au tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble.

Dans le contenu de la déclaration, doivent figurer :

- les faits constatés (description de l'état du logement),
- les preuves (courriers, constat huissier, photos, document de la Caf/ MSA, ...) des démarches,
- la demande d'exécution de travaux de mise en conformité,
- l'autorisation de consigner le paiement du loyer ou la demande de diminution du loyer,
- la demande de dommages et intérêt au titre du trouble de jouissance subi...



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.

