

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU PUY-DE-DÔME**

SERVICE HABITAT ET RÉNOVATION URBAINE

FICHE PRATIQUE

06/05/2019

Infraction au RSD (police générale du maire)

Dans quel(s) cas ?	<p>Tout logement (locatif ou non) ne respectant pas les normes imposées au règlement sanitaire départemental (RSD).</p> <p><i>Exemples de non-conformités au RSD du département du Puy-de-Dôme (approuvé le 13/06/1980) : absence ou insuffisance de ventilation, humidité ou condensation excessive, éclairage naturel insuffisant par temps clair, utilisation de pièce dépourvues d'ouverture pour habiter (cave, sous-sol, combles), défaut d'entretien ou de ramonage des conduits de fumée, défaut d'alimentation en eau potable ou d'évacuation des eaux usées, surface ou volume habitables inférieurs à 14 m² ou 33 m³ par habitant pour les quatre premiers habitants et 10 m² ou 23 m³ par habitant supplémentaires, hauteur sous plafond des pièces principales inférieure à 2,20 m, non conformité des installations électriques, de gaz, de chauffage ou de cuisine...</i></p>
Autorité compétente	Le maire au titre de ses pouvoirs de police générale (L.2212-2 du code général des collectivités territoriales). Ce pouvoir n'est pas transférable au président d'un EPCI.
Procédure (principales étapes)	<p>En l'absence de procédure spécifique formalisée par les textes, il est conseillé au maire de :</p> <ul style="list-style-type: none">- rappeler la réglementation applicable par courrier motivé au propriétaire ou à l'occupant selon les cas ;- mettre en demeure (LRAR) les intéressés de respecter cette réglementation dont le contrôle incombe au maire ;- en cas d'extrême urgence, prendre un arrêté motivé mettant en demeure le propriétaire ou l'occupant, selon les cas, d'exécuter toute mesure adaptée aux circonstances (travaux, mesures de protection, évacuation d'un immeuble en cas de risque immédiat...). L'arrêté est notifié à la personne visée par la mise en demeure et transmis en préfecture au titre du contrôle de légalité. <p>Sanctions : Le non-respect de la mise en demeure ou de l'arrêté du maire peut être puni de l'amende prévue pour les contraventions de 3^{ème} classe (450 € à ce jour par infraction constatée). Le procès-verbal d'infraction doit être établi par un agent assermenté et transmis au commissariat de police et au tribunal de police.</p>
Protection des occupants	Pas de régime spécifique de protection des occupants.
Aides de l'Anah	Les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO) sont éligibles (sous certaines conditions) aux aides de l'Anah pour la réalisation de travaux permettant de mettre le logement en conformité avec le RSD. Les aides varient entre 25 à 35 % du montant des travaux HT pour les PB et entre 35 à 50 % pour les PO.
Travaux d'office	L'exécution d'office des mesures prescrites n'est généralement pas possible, sauf dans certaines circonstances exceptionnellement graves où le maire peut être autorisé à exécuter ces mesures sur autorisation du juge judiciaire du tribunal de grande instance saisi par assignation en référé (art 809 du code de procédure pénale).
Recouvrement des sommes engagées	Non prévu par les textes.
Références	L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.
Signalement auprès du PDLHI	Il est conseillé d'enregistrer un signalement auprès de l'ADIL, guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) , en établissant un relevé d'observation du logement (ROL) , afin de bénéficier de l'accompagnement du PDLHI.