Grand Poitiers Communauté urbaine

Lutter contre l'habitat indigne et indécent à Grand Poitiers

La lutte contre l'habitat dégradé, indigne ou indécent constitue un enjeu majeur de protection des personnes exposées à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique et à leur santé. Il s'agit plus largement d'améliorer leurs conditions de vie au sein de leur logement. Ces notions renvoient malgré tout à des définitions juridiques différentes avec implications et processus distincts.



Distinguer l'habitat indécent de l'habitat indigne

Les désordres relevant de l'une ou l'autre de ces situations ne sont pas faciles à qualifier et leur distinction peut nécessiter l'intervention d'une autorité compétente. Un
Guide départemental de la lutte contre l'habitat indigne
(PDF) a été publié en 2025, notamment pour faciliter le repérage et la qualification des situations et orienter les citoyens et les élus des communes vers la bonne procédure.

Si le logement objet des désordres se situe à Poitiers, vous pouvez consulter la page
"Lutte conter l'habitat indigne" de poitiers.fr (https://www.poitiers.fr/lutte-contre-lhabitat-indigne)
pour vous faire accompagner.

L'habitat non décent

Un logement est **indécent** lorsqu'il ne respecte pas les critères minimaux de sécurité et de confort définis par le
décret du 30 janvier 2002 (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/)
. Plusieurs situations peuvent permettre de qualifier un logement comme non décent : présence d'humidité liée à un problème de ventilation, chauffage ou installation électriques défectueux, présence de nuisibles... .

La résolution de désordres relevant de cette catégorie relève de la relation locataire/bailleur. Pour tout conseil juridique, il est possible d'être accompagné par
l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (https://www.adil86.com/)
(ADIL86).

L'habitat indigne

Un logement, des parties communes ou des locaux impropres à l'habitation peuvent être qualifiés d'**indignes**, lorsque qu'ils présentent un danger ou un risque pour la santé (présence de plomb ou d'amiante…), ou pour la sécurité physique de l'habitant (risque d'incendie, dégradation des structures d'un bâtiment avec risque d'effondrement).

Les désordres relevant de cette définition conduisent à la prise d'un **arrêté préfectoral** prescrivant des travaux, et le cas échéant, une interdiction temporaire d'habiter en cas de danger imminent. Dès lors qu'un arrêté est pris pour un logement ou un immeuble, son propriétaire est dans l'obligation de réaliser les travaux.

Signal Logement, l'outil pour signaler l'habitat indécent et indigne

Signal Logement (https://signal-logement.beta.gouv.fr/)
est un outil numérique mis à la disposition des habitants, pour signaler des désordres au sein de leur logement, de parties communes ou de locaux impropres à l'habitation (cave, garage…).

Le signalement fait l'objet d'une qualification par l'autorité administrative compétente (Agence Régionale de Santé, Service Communal d'Hygiène et de Santé…)., qui déterminera la procédure à enclencher et les mesures à prendre dans un délai rapide, pour remédier à la situation.

Comment fonctionne Signal logement ?

Accédez à Signal Logement :
Signal Logement (https://signal-logement.beta.gouv.fr/)
ou téléchargez l'application mobile.

Localisez le logement concerné : sur la carte interactive, en entrant son adresse.

Décrivez les problèmes observés : si possible à l'appui de photos, documents officiels, de sorte à faciliter la qualification de la situation (indécence, insalubrité, péril…).

Suivez l'évolution du signalement : les actions entreprises par l'autorité locale compétente vous seront signalées par des notifications.

Les aides possibles mobilisables pour rénover un logement

Si vous êtes propriétaire occupant ou bailleur, certains travaux entrepris pour améliorer les conditions d'habitabilité de votre logement ou le réhabiliter, peuvent bénéficier d'aides spécifiques. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter le
Point Info Énergie de Grand Poitiers.

GRAND POITIERS
84, rue des Carmélites
86 000 Poitiers
Tel : 05 49 52 35 35
HORAIRES :
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30