SANTÉ

SANTÉ PUBLIQUE

Santé environnementale

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER,
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ET DE L'IMMIGRATION

MINISTÈRE DU TRAVAIL,
DE L'EMPLOI ET DE LA SANTÉ

SECRÉTARIAT D'ÉTAT À LA SANTÉ

Direction de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

Délégation générale à l'outre-mer

Direction générale de la santé

Circulaire interministérielle DGS/EA2/DHUP/DGOM/DIHAL n° 2011-237 du 13 mai 2011 relative à la tolérance provisoire des constats d'insalubrité

NOR : *ETSP1116888C*

Références :

Circulaire (santé, outre-mer, logement) du 17 mai 2010 relative au plan de lutte contre l'habitat indigne ;

Circulaire DAESC/ASC/DHPV du 26 juillet 2004 relative aux modalités de financement et de déconcentration de la procédure de résorption de l'habitat insalubre dans les DOM.

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ; le délégué général à l'outre-mer ; le directeur général de la santé ; le délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées à Messieurs les préfets de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion.

Comme il vous l'a été indiqué dans la lettre circulaire du 17 mai 2010 relative aux plans de lutte contre l'habitat indigne, le travail de préparation de dispositions législatives se poursuit pour adapter les outils de traitement de l'habitat indigne aux particularités des contextes des départements d'outre-mer. Il est également prévu de poser par circulaire les orientations du plan d'action de lutte contre l'habitat indigne dans vos départements. Cette circulaire concernera non seulement les outils opérationnels à mobiliser (les opérations de résorption de l'habitat indigne [RHI] étant un mode de financement particulier), mais également les principes de repérage de l'habitat indigne et de pilotage des actions au niveau départemental.

Sans attendre la finalisation de ces travaux dans les mois à venir, il nous a semblé important de clarifier une disposition de la circulaire de 2004 qui rappelle qu'une opération RHI n'est éligible aux subventions de l'État que pour les interventions relatives aux immeubles frappés d'insalubrité irrémédiable ou d'un arrêté de péril assorti d'une demande de démolition de l'immeuble ou d'une interdiction définitive d'habiter.

Or, les effets de l'arrêté ne s'appliquent pas dans un certain nombre de cas, notamment dès lors qu'il existe une dissociation entre le propriétaire du bâti et le propriétaire du foncier, l'arrêté préfectoral étant adressé au propriétaire de l'immeuble qui, en droit civil, est également le propriétaire du bâti.

De ce fait, les comités départementaux de suivi des opérations RHI ont décidé de conditionner, au moment de la phase préopérationnelle, l'octroi des subventions de l'État à un constat d'insalubrité délivré par l'autorité sanitaire. Ce constat s'appuie sur une visite sommaire du secteur concerné par le projet, et permet d'évaluer l'état des équipements collectifs et des habitations.

Nous validons cette pratique dans la mesure où elle répond à la réalité des situations rencontrées et où elle facilite la mise en place des procédures. Nous attirons cependant votre attention sur le fait que cette façon de procéder doit être réservée aux cas où il y a dissociation entre le propriétaire du bâti et le propriétaire du foncier.

En ce qui concerne les décisions de subventions qui seront prises sur la base des certificats d'insalubrité, nous vous invitons à faciliter, en fonction des besoins nécessités par les opérations et des disponibilités budgétaires, l'octroi d'avances à hauteur de 20 % comme cela est aujourd'hui permis par les dispositions de l'article 2 du décret n° 2001-120 du 7 février 2001.

Dans les autres cas, lorsque la situation foncière est régulière, la prise d'arrêtés préfectoraux de déclaration d'insalubrité ou d'injonction de faire cesser l'habitation lorsque les locaux sont par nature impropres à cet usage est la seule procédure applicable pour garantir le droit des occupants. En cas de recours au simple constat, la responsabilité publique pourrait être engagée par l'absence de mesure de police alors que la gravité de la situation l'exige.

Vous voudrez bien nous rendre compte des difficultés éventuelles que vous rencontrerez mais aussi de vos demandes et suggestions pour donner à cette politique ses meilleures chances de progrès.

Pour les ministres et par délégation :

Le délégué général à l'outre-mer,
V. Bouvier

Le directeur général de la santé,
D. Houssin

Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
É. Crépon

Le délégué interministériel pour l'hébergement
et l'accès au logement
des personnes sans abri ou mal logées,
A. Régnier