

# HABITAT DÉGRADÉ/INDIGNE

## FICHE DE VISITE D'UN HABITAT A PRIORI DÉGRADÉ

L'objectif de cette fiche est d'aider au signalement d'habitat dégradé, en accord avec les occupants des locaux et sur la base d'observations de ceux-ci, en relevant les éléments ayant un impact sur le confort, la salubrité et la sécurité du logement. Destinée aux communes et aux travailleurs sociaux, mais pouvant être remplie par tout autre signalant, elle est à transmettre au secrétariat du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, à l'adresse suivante :

**Direction départementale des territoires et de la mer – service habitat  
477 boulevard de la Dollée – BP 60355 – 50015 SAINT-LÔ Cedex**

### OCCUPANT

Nom, prénom : .....

Adresse du logement : n°..... étage ..... rue (ou lieu-dit) .....  
code postal : ..... commune : .....

Téléphone fixe : ..... portable : .....

Mail : .....@.....

N° d'allocataire :  CAF ou  MSA .....

Logement :  habitation individuelle  immeuble collectif  
 meublé  colocation

Occupation :  locataire  sous-locataire  propriétaire

PROPRIETAIRE ou  GESTIONNAIRE :

Nom, prénom : .....

Adresse: n°, rue (ou lieu-dit) .....  
code postal : ..... commune.....

Téléphone fixe : ..... portable : .....

Mail : .....@.....

### LOCATION

	OUI	NON	NSP <sup>1</sup>
Début de la location : ..... montant du loyer mensuel : ..... €			
Allocation logement, montant : ..... €			
Un bail a-t-il été signé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Un état des lieux a-t-il été établi ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Connaissance des diagnostics :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> surface <input type="checkbox"/> performance énergétique <input type="checkbox"/> plomb <input type="checkbox"/> amiante			
Nombre d'occupants : adultes : ..... enfants : .....			
âge des enfants : .....ans			

1 NSP : ne sait pas

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU LOGEMENT

	OUI	NON	NSP
Date de la construction (année, environ) : .....			<input type="checkbox"/>
Superficie du logement : ..... m <sup>2</sup>			<input type="checkbox"/>
Surface des pièces : pièce principale : plus de 9 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
autres pièces principales : plus de 7 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hauteur sous plafond, dans les pièces principales : plus de 2.20 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre de pièces principales (séjour, salle à manger, salon, chambre) : .....			
Nombre de pièces de services : cuisine/coin cuisine : ..... salle d'eau : ..... salle de bains : ..... w-c : .....			

### ÉTAT GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION

	OUI	NON	NSP
Absence de défaut de stabilité et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absence d'infiltrations, remontées d'eau :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Murs en bon état (joints, fissures, ...) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiture en bon état (absence d'infiltrations) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dispositifs d'évacuation des eaux pluviales en bon état (chéneaux, gouttières, descentes) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Menuiseries extérieures (portes et fenêtres) en bon état (étanchéité, ouverture) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### AMÉNAGEMENT

	OUI	NON	nsp
Éclairage naturel des pièces principales suffisant :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Éclairage électrique dans chaque pièce :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ouvrant (fenêtre) donnant sur l'extérieur dans chaque pièce principale :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
W-c dans le logement :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
w-c sans communication directe avec la cuisine :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### ÉTAT INTÉRIEUR

Présence :  d'humidité  de moisissures  de champignons  
*préciser (localisation, description, étendue) : .....*  
.....  
.....  
.....

Mauvais état :  des fenêtres  des plafonds  des murs  des sols  
*préciser (localisation, nature de la dégradation) : .....*  
.....  
.....  
.....

En immeuble collectif, parties communes :  mauvais état  manque d'entretien

## ÉQUIPEMENT DU LOGEMENT

	OUI	NON	NSP
Alimentation en eau potable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> à partir du réseau public <input type="checkbox"/> à partir d'un puits			
<input type="checkbox"/> pression et débit suffisants <input type="checkbox"/> problèmes de fourniture d'eau			
consommation annuelle (en litres) : .....			
Installation électrique en bon état	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> mauvais état de fonctionnement <input type="checkbox"/> absence de disjoncteur différentiel 30 mA			
<input type="checkbox"/> matériels vétustes <input type="checkbox"/> absence de prise avec terre			
<input type="checkbox"/> branchements non sécurisés <input type="checkbox"/> fils non protégés			
<input type="checkbox"/> tableau électrique difficilement accessible			
consommation annuelle (coût) : .....€			
Installation de gaz en bon état	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moyens de chauffage :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> fioul <input type="checkbox"/> électrique <input type="checkbox"/> bois/charbon			
entretien régulier (installation(s), conduit(s) de cheminée) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
utilisation de chauffages d'appoint/mobiles :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> pétrole <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> électrique			
consommation annuelle (coût) : .....€			
Système de production d'eau chaude :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> chaudière <input type="checkbox"/> chauffe-eau <input type="checkbox"/> ballon électrique			
Système de ventilation du logement :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ventilation naturelle <input type="checkbox"/> ventilation mécanique contrôlée (VMC)			
évacuation d'air vicié, en partie haute, dans chaque pièce de service :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuisine ou coin-cuisine équipé :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> emplacement pour appareil de cuisson <input type="checkbox"/> évier alimenté en eau chaude et froide			
Salle(s) d'eau, salle de bains :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> lavabo <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> baignoire			
<input type="checkbox"/> équipements alimentés en eau chaude et froide			
Système d'évacuation des eaux usées :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> réseau public d'assainissement <input type="checkbox"/> installation d'assainissement non collectif			
problèmes : <input type="checkbox"/> obstruction <input type="checkbox"/> odeurs <input type="checkbox"/> absence de siphons <input type="checkbox"/> pollution			

## RISQUES PARTICULIERS

	PRÉSENCE
Animaux domestiques (en surnombre) :	<input type="checkbox"/>
Nuisibles (rongeurs) :	<input type="checkbox"/>
Champignons (localisation, étendue) : .....	<input type="checkbox"/>
Peintures anciennes, d'avant 1949 (peintures au plomb) :	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> peintures en bon état <input type="checkbox"/> peintures dégradées (écaillage)	
Encombrement des locaux :	<input type="checkbox"/>

## PRÉVENTION CONTRE LES RISQUES DE CHUTES

	OUI	NON	NSP
Escalier(s) en bon état :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Main courante dans les escaliers :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garde-corps et appuis de fenêtres à au moins 0,90 m au-dessus du sol :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## DÉMARCHES ENGAGEES

	OUI	NON	NSP
Courrier(s) au propriétaire :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Demande d'intervention de la mairie :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Demande d'intervention d'un conciliateur :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La présente fiche est à compléter par des photos et des commentaires, permettant de visualiser et d'apprécier l'importance des désordres et manquements présents dans le logement, ainsi que par tout autre document (ex : échanges de courriers ou de courriels avec le propriétaire)

---

Fiche de signalement renseignée le ..... par .....

Adresse : .....

Téléphone fixe : ..... portable : .....

Mail : .....@.....

Signature

---

Je soussigné ....., occupant du logement, autorise la transmission de la présente fiche de signalement à l'Agence régionale de santé de Normandie, à la Caisse d'allocations familiales de la Manche à la Mutualité sociale agricole ainsi qu'au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de La Manche.

A ..... le .....

Signature

---

## INFORMATIONS

En référence aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, il est rappelé :

- que le mauvais état du logement n'autorise pas l'occupant à suspendre le versement du loyer ou à réduire le délai du préavis pour pouvoir quitter la location ; le paiement du loyer constitue la première obligation du locataire et l'arrêt des versements ne peut être autorisé que par une décision du juge (tribunal d'instance).
- que le locataire doit user paisiblement des locaux loués, tout particulièrement en ayant un mode de vie n'entraînant pas de dégradation de l'immeuble ou la création de conditions d'occupation contraires à la santé. Il doit répondre des dégradations qui lui seraient imputables et qui surviennent pendant la durée du contrat de location. Il prend en charge les travaux d'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le bail, ainsi que les menues réparations, sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- que le locataire doit laisser exécuter les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives comme les travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués et ne doit pas transformer ces locaux sans l'avis du propriétaire.