

# DEGRADOMETRE



Agence d'information  
sur le **Logement**  
des Hautes-Alpes et des  
Alpes de Haute-Provence

## **Repérer une situation d'habitat indigne et agir en conséquence**

Votre ADIL vous  
accompagne dans vos  
démarches !



**04.92.21.05.98**  
**accueil@adil05.org**

66 Bd Georges Pompidou  
05000 GAP



87 Av Henri Jaubert  
04000 DIGNE-LES-BAINS

## Comment repérer l'habitat indigne ?

L'habitat dégradé peut résulter d'une multitude de situations. Il est donc nécessaire d'évaluer le degré de gravité des désordres pour agir efficacement.



## Qui peut le signaler ?

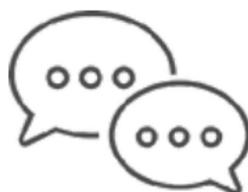


- Le(s) occupant(s) et leur entourage
- Le(s) propriétaire(s)
- Le syndic et le gestionnaire locatif
- Les autorités publiques

## Quelles solutions ?

L'ADIL 04/05 recueille votre signalement dans le cadre de son action dans la lutte contre l'habitat indigne.

Votre ADIL effectue une qualification juridique des désordres et vous informe sur vos droits et sur les démarches à suivre.



<p><b>HABITAT DECENT</b></p> <p>Conforme au décret du 30 janvier 2002</p>	<p>Éléments d'équipement et de confort fonctionnels</p> <p>Surface habitable d'au moins 9 m<sup>2</sup> et hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m</p> <p>Absence d'espèces nuisibles et de parasites</p> <p>Performance énergétique minimale</p>
<p><b>HABITAT INDECENT</b></p> <p>Non-conforme au décret du 30 janvier 2002</p>	<p>Défaut d'isolation / précarité énergétique</p> <p>Superficie des pièces / hauteur sous-plafond insuffisante</p> <p>Installation électrique non-conforme</p> <p>Défaut d'étanchéité / infiltration d'air</p> <p>Installation de chauffage inadaptée</p>
<p><b>HABITAT DEGRADE</b></p> <p>Infraction aux Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. Décret du 29/07/2023 et RSD</p>	<p>Evacuation des eaux pluviales / eaux usées non-conforme</p> <p>Ventilation insuffisante, humidité, moisissures</p> <p>Présence d'espèces nuisibles et parasites</p> <p>Mauvais fonctionnement installation électrique et /ou gaz</p>
<p><b>RISQUE POUR LA SECURITE</b></p> <p>Articles L.511-1 et s. Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>Entreposage de matières explosives ou inflammables</p> <p>Chute de volet / éléments de toiture</p> <p>Absence de garde-corps</p> <p>Affaissement de plancher</p>
<p><b>INSALUBRITE</b></p> <p>Articles L.1331-22 à L.1331-24 et L.1332-4 Code de la santé publique</p>	<p>Désordres structurels, menace d'effondrement</p> <p>Locaux impropres à l'habitation</p> <p>Risque d'incendie, équipement électrique / gaz dangereux</p> <p>Humidité importante</p>

## LEXIQUE

**Habitat décent** : Le logement décent est pourvu des éléments de confort et d'équipement le rendant conforme à un usage d'habitation. Il ne présente pas de risque pour la santé et la sécurité physique des occupants, n'est pas infesté par des espèces nuisibles et parasites. Il répond à un critère de performance énergétique minimale.

**Habitat non-conforme aux Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés (RSD)**.

Le logement ne respecte pas les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité ainsi que les dispositions du RSD. Cela se caractérise par un manquement aux règles d'hygiène et d'habitabilité.

**Habitat présentant un risque pour la sécurité des occupants et du voisinage** : Le logement peut présenter ce risque lorsqu'il présente un défaut de solidité du bâti, et lorsque les équipements communs sont défectueux.

**Habitat insalubre** : Il présente un danger ou un risque grave pour la santé et la sécurité physique des occupants ou celle du voisinage. Ceci peut résulter de l'état du bâti, de ses conditions d'occupation, ou de la dégradation de revêtements contenant du plomb.

***Pour plus d'informations,  
contactez nous !***

**04 92 21 05 98**

**adil**  
Agence d'information  
sur le Logement  
des Hautes-Alpes et des  
Alpes de Haute-Provence