



DDT du Loiret

Lettre du département habitat privé, bâtiment, qualité de la construction et accessibilité - N° 8 / Novembre 2020

Éclairage sur l'ordonnance relative à la lutte contre l'habitat indigne



Qualité de la construction

l'Actu



► Publiée le 17 septembre 2020

L'ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations poursuit 3 objectifs :

- harmoniser et simplifier les polices de lutte contre l'habitat indigne prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et le Code de la Santé Publique (CSP) ;
- répondre plus efficacement aux situations d'urgence ;
- favoriser l'organisation au niveau intercommunal des moyens et outils de lutte contre l'habitat indigne.

L'ensemble de ces nouvelles dispositions entrera en vigueur le **1^{er} janvier 2021** et ne sera applicable qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

► La création d'une police unique de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations.

En remplacement des polices actuelles présentes dans le CSP et le CCH, cette nouvelle police intègre les procédures actuelles en reprenant leurs faits générateurs (sauf la police de la sécurité des ERP et le danger ponctuel imminent pour la santé publique).

L'autorité compétente pour déclencher la procédure est déterminée en fonction du fait générateur :

- le maire ou le président d'EPCI pour la sécurité des personnes (CCH : L.511-2 : cas 1° à 3°) ;

- le préfet pour le danger pour la santé des personnes (CCH : L.511-2 : cas 4°).

► La clarification de la procédure

Une procédure commune (sauf exceptions) pour l'ensemble des polices de lutte contre l'habitat indigne figurera désormais dans un seul code : **le CCH**. Certains articles du Code de la construction et de l'habitation vont être réécrits en vue de détailler précisément tout le déroulement de la procédure, de la préparation de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, jusqu'à son exécution.

Afin de répondre efficacement aux situations d'urgences, des allègements de procédure sont prévus (suppression de la phase contradictoire).

► Une organisation au niveau intercommunal favorisée

L'ordonnance modifie le régime des transferts des pouvoirs de la police de lutte contre l'habitat indigne entre les maires et présidents d'EPCI en limitant la possibilité pour un président d'EPCI de refuser d'exercer les pouvoirs de police de lutte contre l'habitat indigne transférés par les maires des communes membres.

© Arnaud Bouissou / Terra



Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations



Évolution de MaPrimeRénov' + 2 milliards € sur 2 ans

En ligne
de mire



➔ À compter du 1^{er} janvier 2021

► Dans le cadre du Plan de Relance, et à compter du **01 janvier 2021**, tous les propriétaires occupants, et les bailleurs à partir du 1^{er} juillet 2021, en maison individuelle ou en copropriété, qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur résidence principale pourront bénéficier de MaPrimeRénov'.

■ **MaPrimeRénov' sera accessible sans conditions de revenus. Quatre profils : MaPrimeRénov' bleu, jaune, violet et rose** qui correspondent à des

niveaux d'aides différents en fonction du revenu fiscal de référence du bénéficiaire, de la nature des travaux et de la localisation du logement.

► **Depuis le 1^{er} octobre 2020**, les ménages et les copropriétés peuvent d'ores et déjà engager une démarche de travaux : les devis signés après le 1^{er} octobre seront éligibles rétroactivement et les dossiers correspondant pourront être déposés à partir du 1^{er} janvier 2021.

Plus d'informations dans votre prochain Habitat Mag.



Pour en savoir plus : consulter le site de la DDT

Mérules



Qualité de la
construction

Zoom sur...



➔ Comment déclarer la présence de mérules ?

La mérule est un champignon qui s'attaque aux bois des constructions, et notamment aux charpentes et boiseries des maisons humides et mal aérées, fragilisant la structure.

► Lorsque la présence de ce champignon parasite est détectée, une déclaration doit être réalisée en mairie par les occupants : locataires, propriétaires ou syndic de copropriété si la mérule est située dans les parties communes.

► Cette déclaration doit être accompagnée d'un diagnostic technique effectué par un professionnel attestant de la présence de mérules.

► La mairie transmettra ensuite à la Direction départementale des territoires les pièces nécessaires à l'identification des foyers d'infestation et à la délimitation de zones de présence d'un risque de mérules, notamment :

■ les déclarations des propriétaires quant à la présence

de foyers de mérules dans leur bâtiment, accompagnée du diagnostic technique ;

■ des éléments de localisation du foyer de mérules comme les plans cadastraux ou les références cadastrales des parcelles sur lesquelles sont les bâtiments infestés ;

■ la délibération du conseil municipal de la/des communes où se situent les foyers de mérules.

Si plusieurs foyers sont identifiés dans un même secteur géographique, la délimitation des zones de présence d'un risque de mérule s'effectuera **par arrêté préfectoral**. Cette procédure impliquera des obligations d'information et d'évaluation sur les biens en cas de vente.

► Enfin, chaque année la DDT réalise une enquête auprès des communes afin d'identifier les foyers.

À ce jour, le préfet du Loiret n'a pris aucun arrêté portant délimitation de zones contaminées par les mérules.



Pour plus d'information, consulter le site de la DDT