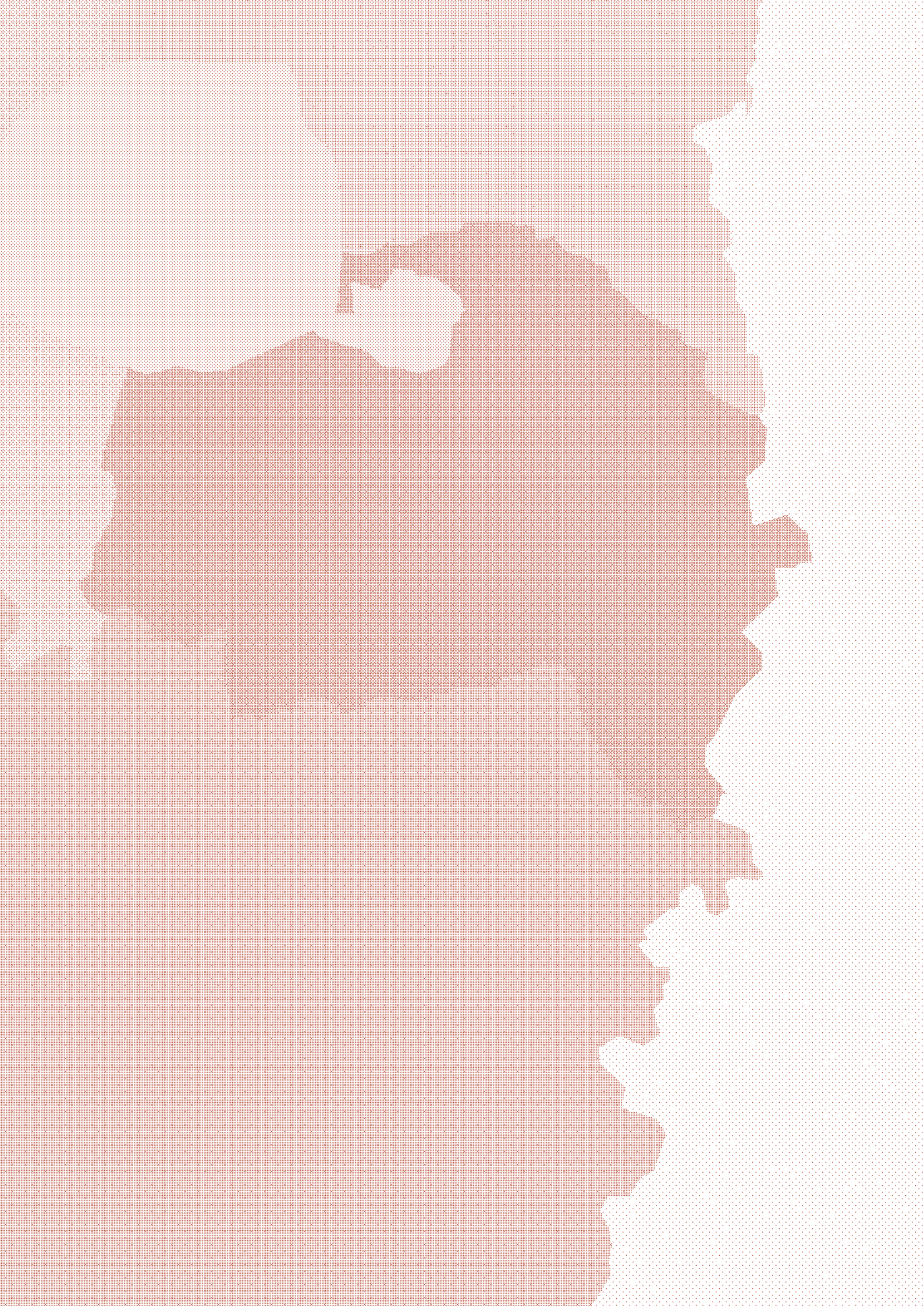


**Agence Départementale
d'Information sur le Logement
du Val-de-Marne**

**La note juridique n° 28 – (mise à jour novembre 2014)
Les actions publiques de lutte contre l'habitat indigne
du repérage des logements dégradés aux mesures coercitives**



Sommaire

- page 4 [Introduction](#)
- page 5 [Le repérage de l'habitat indigne](#)
- page 6 [Les procédures administratives : les polices du maire et du préfet](#)
- Les procédures de santé publique
 - Les procédures de sécurité publique
- page 8 [La procédure judiciaire : la réponse pénale](#)
- L'organisation judiciaire en France
 - La procédure pénale en matière d'habitat indigne
 - Les infractions en matière d'habitat indigne

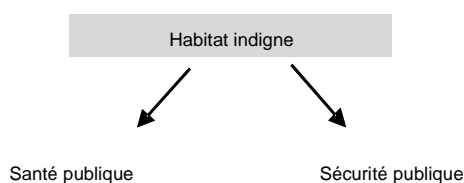
Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014
Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
Décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent
Ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux
Loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 27 mars 2009
Règlement Sanitaire Départemental du Val-de-Marne, arrêté préfectoral du 26 février 1985
Code Général des collectivités territoriales (CGCT) : article L 2212-2
Code de la santé publique (CSP) : articles L 1331-2, L 1334-1
Code de l'environnement : article L 541-3
Code de la construction et de l'habitation (CCH) : articles L 511, L 123-1, L 129-1
Code pénal : articles L 225-14, L 121-3

Introduction

L'habitat indigne : santé et sécurité publique

Selon l'article 84 de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 27 mars 2009 « constituent un habitat indigne, les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

La puissance publique a la responsabilité et l'obligation d'intervenir sur l'habitat dégradé si celui-ci a été diagnostiqué comme indigne. L'**habitat indigne** recouvre un ensemble de situations allant du manque de confort à l'insalubrité.



Elle diffère de la notion de **logement indécent**, qui relève des rapports locatifs entre bailleur et locataire. Depuis le décret d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 30 janvier 2002, le logement doit répondre obligatoirement aux critères de décence fixés par la loi au regard de « la sécurité physique et de la santé physique des locataires » et comporter les éléments « d'équipements et de confort minimums » énoncés (voir Note juridique de l'ADIL n°9). Les situations de non décence peuvent donner lieu à une visite du service compétent en matière d'hygiène et de salubrité (par exemple par saisine d'un locataire) et peuvent donc faire l'objet d'une intervention administrative.

La présente note concentre son propos sur les situations d'habitat indigne.

Une coordination de l'intervention des acteurs indispensable à la réussite des procédures de lutte contre l'habitat indigne.

L'aboutissement d'une procédure de lutte contre l'habitat indigne implique nécessairement l'intervention d'un grand nombre d'acteurs complémentaires.

Le traitement de l'habitat indigne nécessite d'abord le signalement et le diagnostic des difficultés du logement, puis le lancement et le suivi d'une procédure par les collectivités ou services du Préfet afin de veiller au respect et à l'exécution des mesures prescrites.

Pour garantir la cohérence et la réalisation de toutes les étapes de ce processus, la transmission des informations concernant les signalements, les actions engagées et leur état d'avancement, entre les différents niveaux d'intervention, apparaît indispensable.

La lutte contre l'habitat indigne repose pour beaucoup sur les échanges et la coordination entre les services territoriaux de l'Etat, l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), les collectivités locales et leurs différents services, la police nationale et municipale, les acteurs associatifs ou encore les tribunaux dont l'intervention est souvent nécessaire pour assurer la mise en œuvre des procédures.

1. Le repérage de l'habitat indigne¹

Le repérage de l'habitat indigne est indispensable à son traitement et la multiplicité des sources impose que l'intervention des acteurs soit coordonnée.

Plusieurs sources de données chiffrées sont utilisées afin d'orienter les diagnostics et faciliter le repérage de l'habitat indigne. La méthode du Parc Privé Potentiellement Indigne² permet de réaliser un premier repérage des situations de non-conformité des logements et des secteurs devant faire l'objet d'une attention particulière. Les services communaux utilisent par ailleurs les données des fichiers fiscaux et du recensement de l'INSEE pour mieux connaître le parc de logements de leur commune.

Mais ces données restent partielles et l'intervention des acteurs locaux est primordiale dans le diagnostic de l'habitat indigne.

Ce sont les collectivités locales, les associations telles que les Agences Départementales d'Information sur le logement (ADIL), les organismes partenaires en lien avec les services des collectivités dont les principaux sont la CAF, l'ARS, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) et les Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS), ainsi que les opérateurs, qui peuvent disposer d'une connaissance des situations d'habitat indigne. Ces organismes peuvent participer aux signalements, à l'évaluation des problèmes par la conduite d'enquêtes au sein des logements, mais aussi assurer un accompagnement social et le relogement des individus en cas de défaillance du bailleur.

L'ADIL du Val-de-Marne, le PACT de l'Est parisien et la CAF du Val-de-Marne sont signataires depuis 2010 d'un protocole partenarial de lutte contre la non décence des logements dans le Val-de-Marne. Il repose sur une mise en commun des compétences de ces trois organismes pour le repérage des logements potentiellement non décents et leur visite en vue de contribuer à améliorer les conditions de logement des allocataires à faibles revenus.

La loi portant Engagement National pour le Logement de 2006 prescrit la création, par l'intermédiaire des Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne, d'un observatoire nominatif de l'habitat repéré et identifié comme indigne, déjà prévu par l'article 4 de la loi dite « Besson » de 1990. Ces observatoires départementaux ont pour principale mission de centraliser l'ensemble des informations relatives aux logements indignes, les procédures mises en œuvre par les pouvoirs publics et les données de repérage issues de travaux statistiques et d'observations de terrain (ORTHI).

Ces méthodes de repérage permettent de déterminer les modes d'intervention publique appropriés aux désordres diagnostiqués. La lutte contre l'habitat indigne peut ainsi s'inscrire au sein d'actions publiques incitatives d'amélioration du parc privé dégradé grâce à des aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui subventionne une partie des travaux nécessaires à la réhabilitation des logements. Cependant, ces procédures et aides ne parviennent pas toujours à résorber les difficultés présentes au sein de certains logements. L'intervention publique coercitive, qui fait l'objet de cette note, devient le premier moyen d'éradication de l'indignité des

¹ Sur le repérage, voir DIHAL, "Lutter contre l'habitat indigne : le repérage des situations mode d'emploi", janvier 2014.

² Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un outil de pré repérage de l'habitat indigne mis en place par le Ministère en charge du logement et l'Agence Nationale de l'Habitat. Il résulte du croisement de données concernant le logement et les revenus des ménages. Il a pour but d'effectuer un premier repérage des secteurs potentiellement impactés par l'habitat indigne. Ce pré-repérage doit être confirmé par des enquêtes de terrain.

logements par l'intermédiaire des mesures de police administrative des maires et des préfets.

2. Les procédures administratives : les polices du maire et du préfet

Les pouvoirs de police administrative en matière de traitement de l'habitat indigne font référence à la responsabilité et l'obligation des collectivités locales et des préfets d'agir contre des situations pouvant représenter un danger pour une personne.

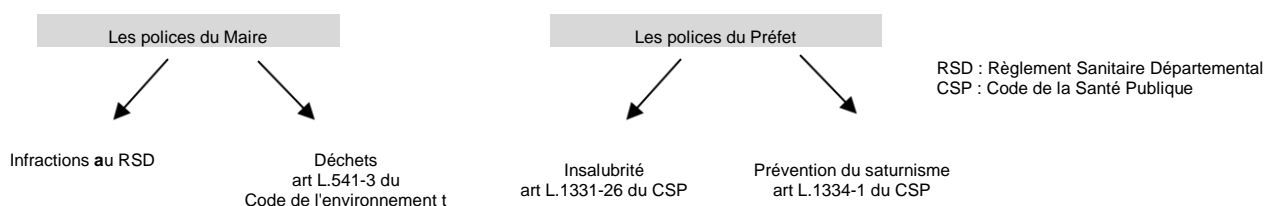
Les pouvoirs de police peuvent être d'ordre **général** ou **spécial**.

— La **police générale** renvoie à la responsabilité du maire en matière de sécurité et santé publique sur son territoire.

— La prise d'un arrêté relevant d'une **police spéciale** permet au maire, au préfet ou au président de l'EPCI s'il y a eu délégation, qui en est à l'origine de mettre en demeure un propriétaire de réaliser les travaux nécessaires à la résorption des problèmes diagnostiqués, dans un délai variant selon le type de procédure et son urgence. Cette décision peut aussi entraîner, selon la gravité de la situation, une suspension des loyers et des aides au logement, une interdiction temporaire ou définitive d'habiter les lieux induisant une obligation de relogement de la part du propriétaire. En cas de non respect de la décision administrative ou de défaillance du propriétaire, le maire ou le préfet peut faire réaliser les **travaux d'office**, qui restent cependant à la charge du propriétaire.

Les arrêtés peuvent avoir un caractère **ordinaire** ou **urgent** suivant l'état du bâtiment et le risque encouru par le public. Les délais de procédure sont ainsi adaptés en fonction du caractère prioritaire de chaque situation, la mise en sécurité des personnes étant l'objectif premier des interventions.

2.1 Les procédures de santé publique



• La police générale du maire

Garant de l'ordre public, le **maire** dispose d'une **police générale** en vue d'assurer « le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques » (art L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Il doit veiller au respect du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et prescrire les interventions nécessaires en cas d'infraction.

La police spéciale du maire en matière de **déchets** lui permet de prendre des mesures à l'encontre du responsable lors de la présence de déchets pouvant porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement.

• La police spéciale du préfet

Depuis la loi ALUR (article 75), le préfet peut déléguer au président d'EPCI à fiscalité propre ses prérogatives en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat, après avis du directeur général de l'ARS.

La délégation porte sur les pouvoirs de police suivants :

- locaux impropres à l'habitation (CSP : L.1331-22) ;
- locaux suroccupés du fait du logeur (CSP : L.1331-23) ;
- locaux dangereux en raison de l'utilisation (CSP: L.1331-24) ;
- locaux insalubres (CSP : L.1331-26-1) ;
- danger imminent sur locaux insalubres (CSP : L. 1331-26-1).

Cette délégation ne peut intervenir que si les maires des communes membres de l'EPCI ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales (voir ci-après 2.2) et si une convention a été signée avec l'Etat, supposant l'existence d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal.

Le traitement de l'**insalubrité** relève de la **police spéciale du préfet**.

L'insalubrité se déclare sur la base d'un diagnostic du SCHS (Service Communal d'Hygiène et de Santé) lorsqu'il existe³, et le cas échéant d'un rapport de l'ARS, établi à son initiative ou à la demande du maire, du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou du locataire ou occupant de l'immeuble (article L. 1331-26 du CSP). La loi ALUR (article 90) prévoit un délai de 3 mois pour le déplacement d'un agent assermenté pour établir un constat à compter de la demande d'un citoyen.

Ce diagnostic doit justifier des désordres observés dans le logement et de leur gravité. Celui-ci est ensuite complété par un avis du CoDERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques), se prononçant sur la réalité de l'insalubrité et les mesures pour y remédier.

Il existe deux types d'arrêtés d'insalubrité, selon le degré de gravité :

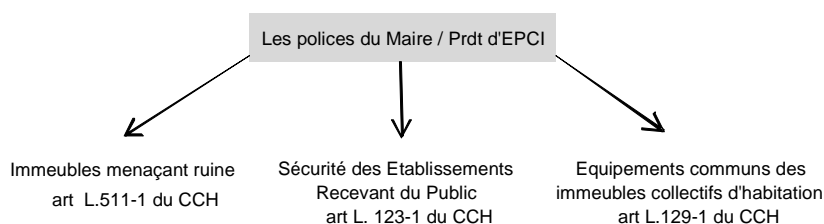
— **Arrêté d'insalubrité remédiable**. Le préfet peut prescrire les mesures nécessaires de remise en état du logement, pouvant inclure une interdiction temporaire d'habiter les lieux, ainsi qu'un relogement ou un hébergement des occupants à la charge du propriétaire.

— **Arrêté d'insalubrité irrémédiable**. Un bâtiment doit être frappé d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable lorsqu'il n'existe « aucun moyen technique de mettre fin à l'insalubrité ou les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que sa reconstruction » (article L. 1331-26 du CSP). Cet arrêté se traduit par une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux dans un délai maximum de 6 mois.

La **prévention du saturnisme** est un **pouvoir de police du préfet** concernant le risque d'exposition au plomb au sein du logement. Il peut à lui seul faire l'objet d'une procédure imposant des travaux de remise aux normes à la charge du propriétaire.

³ Dans le Val-de-Marne, 17 des 47 communes sont dotées d'un SCHS.

2.2 Les procédures de sécurité publique



CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

La loi ALUR (article 75) transfère automatiquement les prérogatives du **maire en matière de polices spéciales** au président de l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'habitat. Ce transfert ne remet pas en cause la compétence du maire en matière de police générale.

En cas d'opposition d'un maire, ce transfert peut intervenir pour les seules communes volontaires. Ces dispositions sont également applicables dans le cas des métropoles (hors Lyon), ces métropoles étant des EPCI.

Les **immeubles menaçant ruine** peuvent faire l'objet d'un **arrêté de péril** relevant du pouvoir de **police spéciale du maire ou du président de l'EPCI**. Cette procédure renvoie à une déficience d'un immeuble, occupé ou non.

Il existe deux types d'arrêtés de péril :

- **L'arrêté de péril ordinaire** est utilisé en cas de danger non immédiat et permet la prescription de travaux définitifs pour remédier au danger diagnostiqué ainsi que les mesures indispensables à la préservation des bâtiments contigus (article L.511-2 du CCH).
- **L'arrêté de péril imminent** fait référence à un danger urgent et à des travaux de mise en sécurité immédiate (article L.511-3 du CCH).

Les Etablissements Recevant du Public aux fins d'hébergement (ERP), tels que les hôtels meublés peuvent renvoyer à l'application d'une **police spéciale du maire ou du président d'EPCI** et sont soumis aux règles de protection contre les risques d'incendie et de panique (article 123-1 et suivants du CCH).

Cette police permet la prescription de travaux à l'exploitant et au propriétaire à partir d'un avis de la Commission de Sécurité diagnostiquant l'insécurité.

La sécurité des **Equipements communs des immeubles collectifs d'habitation** relève de la **police spéciale du maire ou du président d'EPCI**.

Elle concerne un dysfonctionnement des équipements ou un défaut d'entretien pouvant engendrer un risque pour les occupants (article L 129-1 du CCH).

Cette procédure inclut les équipements et installations relatifs à la ventilation, l'éclairage, la distribution d'eau chaude et d'eau froide, le chauffage collectif, l'alimentation en énergie, les canalisations et réseaux divers d'évacuation, les systèmes de sécurité contre l'incendie, les ascenseurs.

3. La procédure judiciaire : la réponse pénale

3.1. L'organisation judiciaire en France

Pour rappel, la Justice française est actuellement organisée en deux ordres :

- un ordre judiciaire pour résoudre les conflits entre les personnes (individus, associations, entreprises...) : justices civile et pénale.
- un ordre administratif pour les litiges entre un particulier et une personne publique (administration, collectivité territoriale, personne privée chargée d'une mission de service public) ou entre administrations : justice administrative.

Justice civile : **tranche les conflits entre les particuliers**

- Juridictions civiles : Tribunal d'Instance, Tribunal de Grande Instance, Tribunal de Commerce, Conseil des Prud'hommes
- Code de procédure civile
- Contentieux d'ordre familial, contentieux relatifs à la propriété, aux dettes, contrats, relations de travail ou relations commerciales...

Justice pénale : **juge la personne soupçonnée d'avoir commis une infraction**

- Juridictions pénales: Tribunal de Police, Tribunal correctionnel, Cour d'assises
- Code de procédure pénale
- **Les contraventions** sont jugées par le Tribunal de Police
- Les délits** sont jugés par le Tribunal correctionnel
- Les crimes** sont jugés par la Cour d'Assises

Justice administrative : **pour régler les conflits avec l'administration**

- Juridictions administratives : Tribunal administratif, Conseil d'Etat

3.2. La procédure pénale en matière d'habitat indigne⁴

La justice peut intervenir à tout moment de la procédure de lutte contre l'habitat indigne en permettant un diagnostic de certaines difficultés au sein du logement, en assurant un suivi pénal, ou en cas d'échec des procédures lorsque les sanctions constituent le dernier recours.

La jurisprudence en matière d'habitat indigne vise au respect du droit des occupants, elle est adaptée en fonction de chaque situation et de sa gravité.

La compétence des tribunaux répressifs

La compétence des juridictions de jugement s'établit en fonction de la classification des infractions.

Les contraventions, infractions que la loi punit d'une peine d'amende n'excédant pas 3000 €, relèvent du Tribunal de Police ou du Juge de proximité.

Les délits, infractions que la loi punit d'une peine d'emprisonnement ou d'une peine d'amende égale ou supérieure à 3 750 €, relèvent du Tribunal Correctionnel.

Les crimes, infractions que la loi punit d'une peine de réclusion de 10 ans au moins, relèvent de la Cour d'Assises.

⁴ DIHAL, "Lutter contre l'habitat indigne : guide pratique du recours au procureur de la République", Août 2011.

Certaines infractions relatives à l'habitat indigne ne constitueront que des contraventions relevant de la compétence du Tribunal de Police.

Le Tribunal d'Instance se montrera dans certains cas plus efficace pour apprécier les violations des obligations légales en matière d'habitat et prononcer des condamnations plus adéquates, telles que des condamnations sous astreinte à réaliser des travaux, à faire cesser le danger, ainsi que des condamnations au versement de dommages et intérêts.

La juridiction pénale ne pourra pas être saisie par la victime si celle-ci a saisi au préalable une juridiction civile des mêmes faits sur le même fondement, c'est-à-dire lorsque le préjudice est exactement le même (article 5 du CPP).

L'action publique : compétence et organisation du ministère public

Article 31 du Code de Procédure Pénale

Le ministère public exerce l'action publique et requiert l'application de la loi.

Article 40-1 du Code de Procédure Pénale

Lorsqu'il estime que les faits qui ont été portés à sa connaissance en application des dispositions de l'article 40 constituent une infraction commise par une personne dont l'identité et le domicile sont connus et pour laquelle aucune disposition légale ne fait obstacle à la mise en mouvement de l'action publique, le procureur de la République territorialement compétent décide s'il est opportun :

- soit d'engager des poursuites ;
- soit de mettre en œuvre une procédure alternative aux poursuites en application des dispositions des articles 41-1 ou 41-2 ;
- soit de classer sans suite la procédure dès lors que les circonstances particulières liées à la commission des faits le justifient.

Le substitut du procureur de la République est un magistrat professionnel placé sous l'autorité du procureur de la République qui lui délègue une partie de ses compétences. Il intervient sur information des services de police, de gendarmerie, mais également des services de l'Etat ou à la suite d'une plainte d'un particulier, lorsqu'une infraction est commise dans le ressort du tribunal de grande instance dans lequel il exerce ses fonctions. Il peut recevoir des plaintes, diriger des enquêtes, décider des éventuelles poursuites à engager contre tout auteur d'infraction et, au cours du procès, demander l'application de la loi.

Si le ministère public décide de poursuivre les faits reprochés, il dispose de plusieurs moyens pour déclencher l'action publique : l'avertissement (article 393 du CPP), l'ordonnance pénale (article 495 du CPP), la comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité (article 495-7 et suivants du CPP), la citation directe (article 390 du CPP), la convocation par procès-verbal ou par agent ou officier de police judiciaire (article 393 et 390-1 du CPP), la comparution immédiate (article 393 et suivants du CPP) et le réquisitoire introductif (article 80 du CPP).

Un magistrat référent, spécialiste de l'habitat indigne a été nommé dans chaque département pour assurer la coordination des interventions administratives et judiciaires.

Il est l'interlocuteur privilégié des administrations luttant contre l'habitat indigne (circulaire de la DACG du 4 octobre relative à la présentation des dispositions de la loi du 13 juillet 2006 portant ENL et ratifiant l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux).

Le dépôt de plainte

La victime ou son représentant légal (le(s) titulaire(s) de l'autorité parentale pour le mineur, le tuteur pour l'incapable majeur), peut déposer plainte :

- auprès de la police ou de la gendarmerie à un officier de police judiciaire (art. 15-3 CPP et suivants) ;
- auprès du maire (art.15-3 et 16 CPP) ;
- auprès du procureur de la République par écrit (art. 40 CPP) ;
- auprès du doyen des juges d'instruction (art. 80-3 et 85 CPP).

Le dépôt de plainte fait l'objet d'un procès-verbal et donne lieu à la délivrance immédiate d'un récépissé à la victime. A sa demande, la victime peut se faire délivrer une copie du procès-verbal de plainte établi.

Si la plainte est adressée directement au Procureur de la République, elle doit l'être par recommandé avec accusé de réception après avoir fait copie de la lettre de plainte pour en conserver la preuve.

Le procureur doit aviser les victimes, à la suite de leur plainte ou de leur signalement, de la nature de sa décision.

Les associations habilitées par le législateur à exercer l'action civile

Différents textes législatifs ont habilité certaines associations à exercer l'action civile dans un double souci visant à :

- permettre aux associations par leur action civile d'aider le ministère public à détecter et poursuivre les troubles d'une certaine gravité pour protéger des catégories spécifiques de personnes ;
- dans le même temps, éviter les débordements en empêchant les associations ayant un objet social mal défini ou indéfini d'exercer l'action civile et de produire des ingérences intempestives dans les procédures pénales.

C'est pourquoi le législateur a habilité certains types d'associations à se constituer partie civile sans avoir à justifier d'un préjudice personnel et direct par rapport aux faits poursuivis. Les associations poursuivent dès lors une action civile d'intérêt collectif se référant à leur statut et à leur objet social.

L'obligation de signalement et l'action civile des personnes morales de droit public

L'action civile des personnes morales de droit public (le maire représentant la commune, le préfet représentant l'Etat) semble recevable (article 2 du Code de Procédure Pénale), mais la jurisprudence a longtemps affirmé que l'intérêt public dont la personne publique est le représentant se confond avec l'intérêt général représenté par le ministère public.

En revanche, en application de l'article 40 alinéa 2 du Code de Procédure Pénale, « *tout fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au Procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs* ».

Cette obligation incombe aux fonctionnaires de police mais également à toutes les catégories de fonctionnaires de l'Etat et des collectivités territoriales.

S'agissant des problèmes de logement, il appartient aux représentants des personnes morales de droit public (préfets, maires, etc) de signaler et de dénoncer au ministère

public les infractions et contraventions résultant de l'inobservation par les personnes débitrices de ces obligations des dispositions légales, arrêtés, interdictions d'habiter, injonctions...

C'est ce signalement au Parquet qui permettra la mise en œuvre de l'action publique par le procureur de la République.

Pour ce faire, il conviendra de joindre à ce signalement l'intégralité du dossier, procès-verbaux, décisions, constats, afin que le ministère public puisse bénéficier de tout élément utile pour prendre la décision de poursuivre ou de classer sans suite.

3.3. Les infractions en matière d'habitat indigne

Selon les dispositions du **Code de la Santé Publique** et du **Code de la Construction et de l'Habitation**, des sanctions peuvent s'appliquer en cas d'échec des procédures de droit commun et du non-respect par le propriétaire des mesures de police administrative. Des mesures ayant pour motif un « refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux » de la part du propriétaire (art L. 511-6 du CCH) peuvent alors être adoptées.

Des sanctions **pénales** s'appliquent en cas de « soumission d'une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur des faits, à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine » (article L. 225-14 du CP). Peuvent être entendues en tant que « personnes vulnérables» les personnes étrangères, sans ressources, les femmes célibataires avec enfants percevant comme unique ressource des prestations familiales, à qui ont été loués des logements insalubres (tribunal correctionnel Lille : 30 avril 2003).

D'autres infractions au Code Pénal peuvent s'appliquer lors de la location d'un logement indigne quand sont notamment identifiées une mise en danger d'autrui (article L. 121-3 du CP), une atteinte involontaire à la vie et à l'intégrité des personnes ou encore une omission de porter secours (article L. 223-6 du CP).

La loi ALUR (articles 77-81) prévoit, à l'encontre des marchands de sommeil, une peine complémentaire d'interdiction d'achat d'un bien immobilier. Elle peut être prononcée par le juge à l'encontre des personnes faisant l'objet d'une condamnation pénale (hébergement contraire à la dignité humaine, non-respect d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, non-respect d'un arrêté enjoignant de mettre fin à une situation d'insécurité dans un hôtel meublé). Une peine complémentaire de confiscation de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction est également mise en place. Par ailleurs, la loi prévoit une série d'astreintes financières à l'encontre des propriétaires défaillants dans l'exécution des travaux. Le coût de la maîtrise d'ouvrage et de l'accompagnement social deviennent à la charge du propriétaire défaillant.

Le propriétaire peut également être sanctionné en cas de location de « locaux impropres par nature à l'habitation » (article L. 1331-22 du CSP) ou de « locaux mis à disposition en suroccupation en toute connaissance de cause » (article L. 1331-23 du CSP) ou encore les « locaux inhabitables pour des raisons d'usage » (article L. 1331-24 du CSP).

Les peines appliquées en matière d'indignité du logement sont proportionnelles au risque encouru par l'occupant ainsi qu'à la bonne foi du propriétaire.

Enfin, une action civile peut être intentée conjointement par l'occupant en vue d'obtenir notamment des dommages et intérêts.

Les infractions pouvant être constatées lors d'une enquête d'habitat indigne :

**Infractions aux code de construction et de l'habitation (CCH)
et du code de la santé publique (CSP)**

Natif N° 3619

HABITATION OU UTILISATION DE MAUVAISE FOI D'UN LOCAL MALGRE INTERDICTION ADMINISTRATIVE - IMMEUBLE INSALUBRE OU DANGEREUX

Définie par ART.L.1337-4 §III AL.4, ART.L.1331-24, ART.L.1331-25, ART.L.1331-28 C.SANTE.PUB.

Réprimée par ART.L.1337-4 §III AL.1, §IV C.SANTE.PUB.

Emprisonnement délictuel: Maximum 3 ANS

Amende délictuelle: 100 000 euros

Natif N° 3629

INEXECUTION D'UNE INJONCTION DE MISE EN CONFORMITE DE LOCAL OU INSTALLATION PRESENTANT UN DANGER POUR LA SANTE OU LA SECURITE DES OCCUPANTS

Définie par ART.L.1337-4 §I AL.2, ART.L.1331-24 AL.1 C.SANTE.PUB.

Réprimée par ART.L.1337-4 §I AL.1, §IV C.SANTE.PUB.

Emprisonnement délictuel: Maximum 1 AN

Amende délictuelle: 50 000 euros

Natif N° 25620

LOCATION OU MISE A DISPOSITION DE MAUVAISE FOI DE LOCAL VACANT MENACANT RUINE - ARRETE DE PERIL NOTIFIE

Emprisonnement délictuel : Maximum 3 ANS

Définie par ART.L.511-6 §II AL.3, ART.L.511-5 C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.511-6 §II AL.1, §III C.CONSTRUCT.

Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 25621

DESTRUCTION, DEGRADATION OU DETERIORATION DE LOCAL FAISANT L'OBJET D'UN ARRETE DE PERIL DANS LE BUT D'EN FAIRE PARTIR LES OCCUPANTS

Emprisonnement délictuel : Maximum 3 ANS

Définie par ART.L.511-6 §II AL.2, ART.L.511-1, ART.L.511-1-1 C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.511-6 §II AL.1, §III C.CONSTRUCT.

Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 25862

MISE A DISPOSITION, EN VENTE OU EN LOCATION DE LOCAL DESTINE A L'HABITATION PROVENANT D'UNE DIVISION INTERDITE D'IMMEUBLE PAR APPARTEMENTS

Emprisonnement délictuel : Maximum 2 ANS

Amende délictuelle Maximum 75000 EUROS

Définie par ART.L.111-6-1 AL.4, AL.1 C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.111-6-1 AL.4, AL.5 C.CONSTRUCT.

Natif N° 25871

MENACE OU ACTE D'INTIMIDATION EN VUE DE CONTRAINDRE L'OCCUPANT D'UN LOCAL INSALUBRE A RENONCER A SON DROIT AU RELOGEMENT OU A UN HEBERGEMENT DECENT

Emprisonnement délictuel : Maximum 3 ANS

Définie par ART.L.521-4 §I AL.2, ART.L.521-1, ART.L.521-3-1 C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.521-4 §I AL.1, §II C.CONSTRUCT.

Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 25872

DETERIORATION D'UN LOCAL LE RENDANT IMPROPRE A L'HABITATION POUR FAIRE RENONCER L'OCCUPANT A SON DROIT AU RELOGEMENT OU A UN HEBERGEMENT DECENT

Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS

Définie par ART.L.521-4 §I AL.2, ART.L.521-1, ART.L.521-3-1 C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.521-4 §I AL.1, §II C.CONSTRUCT.

Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 25873

PERCEPTION DE SOMME OU LOYER POUR L'OCCUPATION D'UN LOCAL AYANT FAIT L'OBJET D'UNE MISE EN DEMEURE OU D'UNE INJONCTION POUR INSALUBRITE, DANGEROUSITE OU SUR-OCCUPATION

Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS

Définie par ART.L.521-4 §I AL.3, ART.L.521-1 AL.1, ART.L.521-2 §I C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.521-4 §I AL.1, §II C.CONSTRUCT.

Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 25874

REFUS DE RELOGER OU D'HEBERGER L'OCCUPANT D'UN LOCAL INSALUBRE

Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS

Définie par ART.L.521-4 §I AL.4, ART.L.521-1, ART.L.521-3-1 C.CONSTRUCT.

Réprimée par ART.L.521-4 §I AL.1, §II C.CONSTRUCT.

Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 25875

REFUS DELIBERE, SANS MOTIF LEGITIME ET MALGRE MISE EN DEMEURE, D'EXECUTER SUR UN BATIMENT MENACANT RUINE LES TRAVAUX PRESCRITS PAR L'ARRETE DE PERIL

Emprisonnement délictuel Maximum 1 AN
Définie par ART.L.511-6 §I AL.2, ART.L.511-1, ART.L.511-3 C.CONSTRUCT.
Réprimée par ART.L.511-6 §I AL.1, §III C.CONSTRUCT.
Amende délictuelle Maximum 50 000 EUROS

Natif N° 25876

HABITATION OU UTILISATION DE MAUVAISE FOI D'UN LOCAL MALGRE INTERDICTION ADMINISTRATIVE - ARRETE DE PERIL

Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS
Définie par ART.L.511-6 §II AL.3, ART.L.511-2 C.CONSTRUCT.
Réprimée par ART.L.511-6 §II AL.1, §III C.CONSTRUCT.
Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 26537

REFUS, SANS MOTIF LEGITIME ET MALGRE MISE EN DEMEURE, D'EXECUTER LES MESURES PRESCRITES POUR REMEDIER A L'INSALUBRITE D'UN IMMEUBLE Emprisonnement délictuel Maximum 1 AN

Amende délictuelle Maximum 50 000 EUROS
Définie par ART.L.1337-4 §I AL.3, ART.L.1331-28 §II C.SANTE.PUB.
Réprimée par ART.L.1337-4 §I AL.1, §IV C.SANTE.PUB.
Amende délictuelle Maximum 50 000 EUROS

Natif N° 27551

LOCATION DE LOCAL D'HEBERGEMENT OU CHAMBRE DANS DES CONDITIONS DE SUROCCUPATION MANIFESTE

Emprisonnement délictuel Maximum 2 ANS
Amende délictuelle Maximum 75000 EUROS
Définie par ART.L.123-23 §III C.CONSTRUCT.
Réprimée par ART.L.123-23 §III, §V C.CONSTRUCT.

Infractions au code pénal

Natif N° 23

VIOLENCES AYANT ENTRAINE UNE INCAPACITE DE TRAVAIL N'EXCEDANT PAS 8 JOURS

Définie par ART.R.625-1 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.R.625-1 AL.1,AL.2 C.PENAL.
CONTRAVENTION DE 5EME CLASSE -Amende contraventionnelle

Natif N° 113

VIOLATION DE DOMICILE A L'AIDE DE MANOEUVRES, MENACE, VOIES DE FAIT, OU CONTRAINTE

Définie par ART.226-4 C.PENAL.
Réprimée par ART.226-4, ART.226-31 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 1 AN
Amende délictuelle Maximum 15 000 EUROS

Natif N° 115

ABSTENTION VOLONTAIRE D'EMPECHER UN CRIME OU UN DELIT CONTRE L'INTEGRITE D'UNE PERSONNE

Définie par ART.223-6 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.223-6 AL.1, ART.223-16 C.PENAL
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS
Amende délictuelle Maximum 75 000 EUROS

Natif N° 117

ATTEINTE AU SECRET OU SUPPRESSION D'UNE CORRESPONDANCE ADRESSEE A UN TIERS

Définie par ART.226-15 AL.1 C.PENAL
Réprimée par ART.226-15 AL.1, ART.226-31 C.PENAL
Emprisonnement délictuel Maximum 1 AN
Amende délictuelle Maximum 45000 EUROS

Natif N° 159

FAUX DANS UN DOCUMENT ADMINISTRATIF CONSTATANT UN DROIT, UNE IDENTITE OU UNE QUALITE

Définie par ART.441-2 AL.1, ART.441-1 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.441-2 AL.1, ART.441-10, ART.441-11 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS

Natif N° 377

INJURE PUBLIQUE ENVERS UN PARTICULIER EN RAISON DE SA RACE, DE SA RELIGION OU DE SON ORIGINE, PAR PAROLE, ECRIT, IMAGE OU MOYEN DE COMMUNICATION AU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Définie par ART.33 AL.3,AL.2, ART.23 AL.1, ART.29 AL.2, ART.42 LOI DU 29/07/1881. ART.93-3 LOI 82-652 DU 29/07/1982.

Réprimée par ART.33 AL.3,ART.33 1° LOI DU 29/07/1881.
Emprisonnement délictuel Maximum 6 MOIS
Amende délictuelle Maximum 22500 EUROS

Natif N° 496

USAGE DE FAUX DOCUMENT ADMINISTRATIF CONSTATANT UN DROIT,UNE IDENTITE OU UNE QUALITE

Définie par ART.441-2 AL.2,AL.1, ART.441-1 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.441-2 AL.1, ART.441-10, ART.441-11 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS

Natif N° 7151

VOL

Définie par ART.311-1, ART.311-3 C.PENA
Réprimée par ART.311-3, ART.311-14 1°,2°,3°,4°,6° C.PENAL
Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS
Amende délictuelle Maximum 45000 EUROS

Natif N°7151F

SOUSTRACTION FRAUDULEUSE D'ENERGIE

Définie par ART.311-1, ART.311-3 C.PENAL
Réprimée par ART.311-3, ART.311-14 1°,2°,3°,4°,6° C.PENAL
Peines Amende délictuelle : 4500 EUROS
Emprisonnement délictuel : Maximum 3 ANS

Natif N° 7204

EXTORSION PAR VIOLENCE, MENACE OU CONTRAINTE DE SIGNATURE, PROMESSE, SECRET, FONDS, VALEUR OU BIEN

Emprisonnement délictuel Maximum 7 ANS Minimum en nouvelle récidive 3 ANS
Définie par ART.312-1 C.PENAL
Réprimée par ART.312-1 AL.2, ART.312-13 C.PENAL.
Amende délictuelle Maximum 100 000 EUROS

Natif N° 7871

VOL AVEC DESTRUCTION OU DEGRADATION

Définie par ART.311-4 8°, ART.311-1 C.PENAL
Réprimée par ART.311-4 AL.1, ART.311-14 1°,2°,3°,4°,6° C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS
Amende délictuelle Maximum 75 000 EUROS

Natif N° 7900

MENACE DE MORT REITEREE

Définie par ART.222-17 AL.2, AL.1 C.PENAL
Réprimée par ART.222-17 AL.2, ART.222-44, ART.222-45 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS
Amende délictuelle Maximum 45 000 EUROS

Natif N° 10189

MENACE DE MORT FAITE SOUS CONDITION

Définie par ART.222-18 AL.2, AL.1 C.PENAL
Réprimée par ART.222-18 AL.2, ART.222-44, ART.222-45 C.PENAL
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS
Amende délictuelle Maximum 75 000 EUROS

Natif N° 11642

DETENTION FRAUDULEUSE DE PLUSIEURS FAUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Définie par ART.441-3, ART.441-2, ART.441-1 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.441-3 AL.2, ART.441-10, ART.441-11 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS

Natif N° 11636

USAGE DE FAUX DANS UN DOCUMENT ADMINISTRATIF COMMIS DE MANIERE HABITUELLE

Définie par ART.441-2 AL.3 2°,AL.1, ART.441-1 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.441-2 AL.3, ART.441-10, ART.441-11 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 7 ANS

Natif N° 11703

SOUSSION D'UNE PERSONNE VULNERABLE OU DEPENDANTE A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES

Définie par ART.225-14, ART.225-15-1 C.PENAL
Réprimée par ART.225-14, ART.225-19 C.PENAL
Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS
Amende délictuelle Maximum 150 000 EUROS

Natif N° 11706

SOUSSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES

Définie par ART.225-14, ART.225-15 C.PENA
Réprimée par ART.225-15, ART.225-19 C.PENAL
Emprisonnement délictuel Maximum 7 ANS
Amende délictuelle Maximum 200 000 EUROS

Natif N° 12280

BLESSURES INVOLONTAIRES AVEC INCAPACITE SUPERIEURE A 3 MOIS PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION DE SECURITE OU DE PRUDENCE

Définie par ART.222-19 C.PENAL
Réprimée par ART.222-19 AL.2, ART.222-44, ART.222-46 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS
Amende délictuelle Maximum 45 000 EUROS

Natif N° 20655

BLANCHIMENT AGGRAVE : AIDE HABITUELLE A LA JUSTIFICATION MENSONGERE DE L'ORIGINE DES BIENS OU REVENUS DE L'AUTEUR D'UN DELIT

Emprisonnement délictuel Maximum 10 ANS
Amende délictuelle Maximum 750000 EUROS OU 1/2 VALEUR DES BIENS BLANCHIS
Définie par ART.324-2 1°, ART.324-1 AL.1 C.PENAL.
Réprimée par ART.324-2 AL.1, ART.324-3, ART.324-7, ART.324-8 C.PENAL.

Natif N° 23787

SOUSSION D'UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES

Emprisonnement délictuel Maximum 7 ANS
Définie par ART.225-14, ART.225-15 AL.2 C.PENAL
Réprimée par ART.225-15 AL.2, ART.225-19 C.PENAL.
Amende délictuelle Maximum 200 000 EUROS

Natif N° 23790

SOUSSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES

Définie par ART.225-14, ART.225-15 AL.3 C.PENAL
Réprimée par ART.225-15 AL.3, ART.225-19 C.PENAL.
Emprisonnement délictuel Maximum 10 ANS
Amende délictuelle Maximum 300 000 EUROS

Natif N° 12312

MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE

Emprisonnement délictuel Maximum 1 ANS
Définie par ART.223-1 C.PENAL
Réprimée par ART.223-1, ART.223-18, ART.223-20 C.PENAL.
Amende délictuelle Maximum 15 000 EUROS

Infractions au code de l'urbanisme

Natif N° 341

EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Amende délictuelle Maximum 300 000 EUROS OU 6 000 EUROS PAR M2 DE CONSTRUCTION

Natif N°4579

OBSTACLE AU DROIT DE VISITE DES CONSTRUCTIONS PAR LES AUTORITES HABILITEES

Définie par ART.L.480-12, ART.L.461-1 C.URBANISME. ART.L.152-4 AL.5, ART.L.152-10, ART.L.151-1 C.CONSTRUCT.
Réprimée par ART.L.480-12 C.URBANISME. ART.L.152-4 AL.5, ART.L.152-10 C.CONSTRUCT.
AMENDE délictuelle Maximum 3750 EUROS
EMPRISONNEMENT délictuel Maximum 01 MOIS

Natif N° 5969

EXECUTION IRRÉGULIERE DE TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Définie par ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17 C.URBANISME
Réprimée par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
Amende délictuelle Maximum 300 000 EUROS OU 6 000 EUROS PAR M2 DE CONSTRUCTION

Natif N° 9154

RECIDIVE D'EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Définie par ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C.URBANISME
Réprimée par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
Emprisonnement délictuel Maximum 6 MOIS
Amende délictuelle Maximum 300 000 EUROS OU 6 000 EUROS PAR M2 DE CONSTRUCTION

Infraction au code du travail

Natif N° 1508

EXECUTION D'UN TRAVAIL DISSIMULE PAR DISSIMULTION D'ACTIVITES OU PAR DISSIMULATION DE SALARIES

Définie par ART.L.8224-1, ART.L.8221-1 AL.1 1°, ART.L.8221-3, ART.L.8221-4, ART.L.8221-5 C.TRAVAIL.

Réprimée par ART.L.8224-1, ART.L.8224-3, ART.L.8224-4 C.TRAVAIL.

Emprisonnement délictuel Maximum 3 ANS

Natif N° 3968

EMPLOI D'UN ETRANGER NON MUNI D'UNE AUTORISATION DE TRAVAIL SALARIE

Définie par ART.L.8256-2 AL.1, ART.L.8251-1 AL.1, ART.L.5221-2, ART.R.5221-1 C.TRAVAIL

Réprimée par ART.L.8256-2 AL.1, AL.3, ART.L.8256-3, ART.L.8256-4, ART.L.8256-6 C.TRAVAIL.

Emprisonnement délictuel Maximum 5 ANS

Amende délictuelle Maximum 15 000 EUROS

Infractions au code du commerce

Natif N°1726

DIRECTION, GESTION OU CONTROLE D'UNE ENTREPRISE COMMERCIALE, ARTISANALE, D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE OU D'UNE PERSONNE MORALE, MALGRE INTERDICTION JUDICIAIRE

Définie par ART.L.654-15, ART.L.653-2, ART.L.653-8 C.COMMERCE

Réprimée par ART.L.654-15 C.COMMERCE.

Emprisonnement délictuel Maximum 2 ANS

Infraction au code des étrangers

Natif N° 25486

AIDE A L'ENTREE OU AU SEJOUR IRREGULIERS D'ETRANGER EN FRANCE OU DANS L'ESPACE SCHENGEN AYANT POUR EFFET DE LE SOUMETTRE A DES CONDITIONS INCOMPATIBLES AVEC LA DIGNITE HUMAINE

Définie par ART.L.622-5 3°, ART.L.622-1 AL.1,AL.2,AL.3 C.ETRANGERS

Réprimée par ART.L.622-5, ART.L.622-6, ART.L.622-7, ART.L.622-3 C.ETRANGERS.

Emprisonnement délictuel Maximum 10 ANS

Amende délictuelle Maximum 750 000 EUROS

A quel tribunal s'adresser?

1^{er} degré de juridiction

Juridictions civiles

Tribunal	Compétences	Saisine	Assistance
Juridiction de proximité	Litiges portant sur des sommes inférieures à 4 000 € et compétent pour les infractions pénales des 4 premières classes	Déclaration au greffe (par lettre ou sur imprimé) ou par assignation	L'avocat n'est pas obligatoire
Tribunal d'Instance	Litiges portant sur des sommes inférieures à 10 000 € et certaines affaires (crédit à la consommation, litiges entre propriétaires et locataires...)	Simple déclaration au greffe (par lettre simple ou sur imprimé) pour un litige d'un montant inférieur à 4000 €, par assignation, par requête conjointe ou par présentation volontaire des parties	L'avocat n'est pas obligatoire
Tribunal de Grande Instance	Compétence générale pour les affaires civiles au-dessus de 10 000€. Compétence d'attribution pour certaines affaires, peu importe le montant du litige (état des personnes, droit de la famille, droit immobilier, droit des marques...)	Assignation ou requête conjointe	Avocat obligatoire sauf devant le juge de l'exécution, juge des référés et certaines affaires familiales

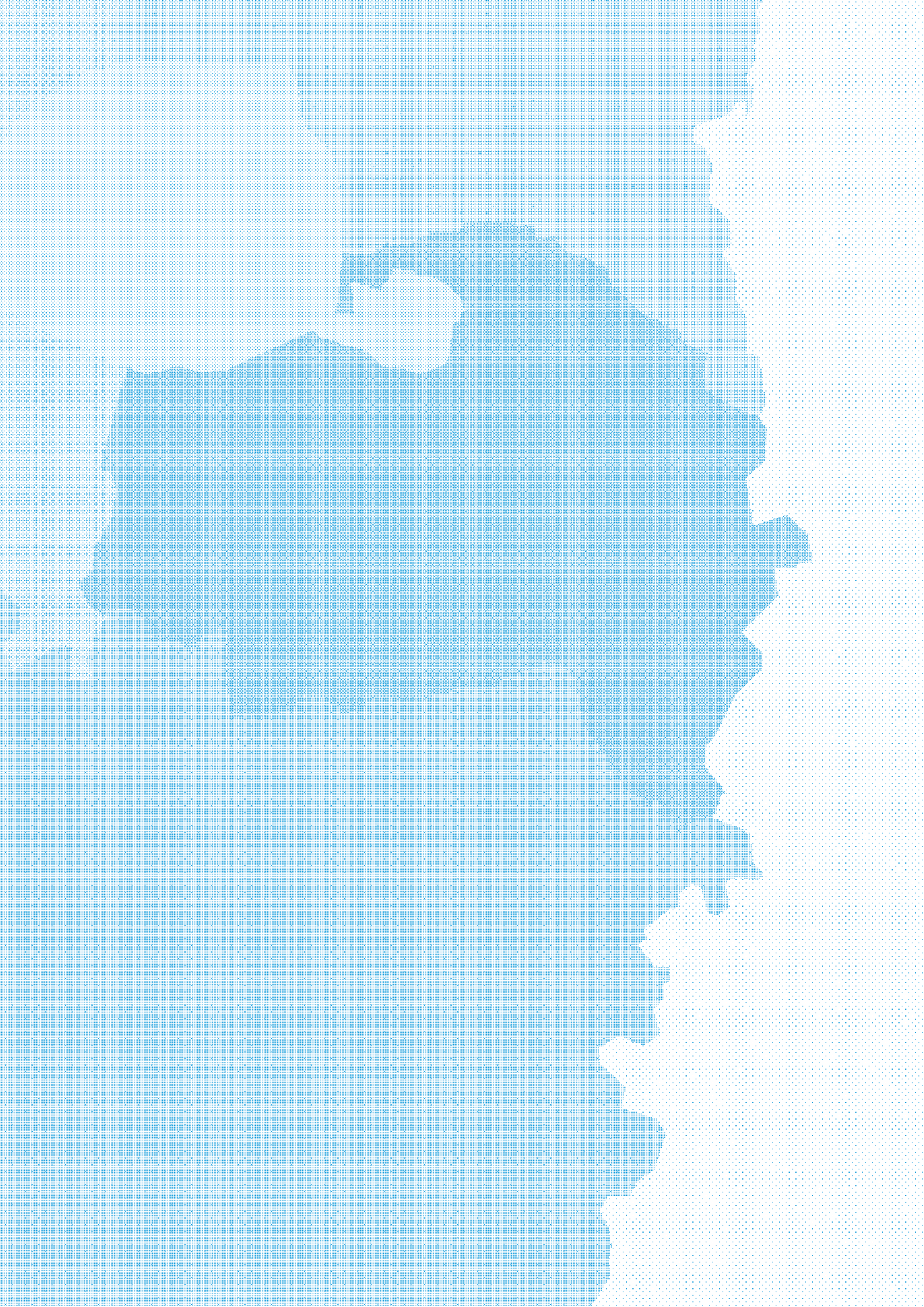
Juridictions pénales

Tribunal	Compétences	Saisine	Assistance
Tribunal de police / juridiction de proximité	Contraventions : infractions les moins graves punies de peines d'amendes, de peines restrictives ou privatives de droits	La victime peut se constituer partie civile	L'avocat n'est pas obligatoire
Tribunal Correctionnel	Délits: infractions punies de peines d'amende et d'emprisonnement jusqu'à 10 ans	La victime peut se constituer partie civile ou déclencher l'action publique par citation directe	L'avocat n'est pas obligatoire
Cour d'Assises	Crimes : infractions les plus graves dont la peine peut aller jusqu'à la réclusion criminelle à perpétuité	La victime peut se constituer partie civile	L'avocat n'est pas obligatoire pour la victime mais l'est pour l'accusé

Juridictions administratives

Tribunal	Compétences	Saisine	Assistance
Tribunal administratif	Litiges entre particuliers et les administrations, les entreprises publiques et les collectivités territoriales	Requête ou saisie électronique pour les affaires de contentieux fiscal d'assiette	L'avocat n'est pas obligatoire dans certaines affaires

Source : Conseil Départemental de l'Accès au Droit du Val-de-Marne



**Agence Départementale
d'Information sur le Logement
du Val-de-Marne**

**48 avenue Pierre Brossolette – 94000 Créteil
t 0820 16 94 94 – f 01 48 99 35 02**

 www.adil94.org

Agence Départementale
d'Information sur le Logement
du Val-de-Marne

Président: Dominique Giry

Directrice: Lise Berthelemy

Conseiller scientifique: Jean-Claude Driant, Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris (IUP)

Responsable de l'Observatoire du logement: Mélanie Richard

La note juridique n° 28 – novembre 2014