

Cette fiche peut permettre de réaliser une première approche globale des problèmes affectant un logement. Elle ne prétend pas à l'exhaustivité des désordres. Elle ne dispense pas d'une visite sur place du logement par un technicien qualifié.

■ **Le logement présente-t-il des désordres ou des dégradations ?**

CONFIGURATION DU LOGEMENT			
Nombre de pièces principales de votre logement (salon, séjour, chambres) :			
Nombre de pièces principales mentionnées sur le contrat :			
Si le logement est composé de plusieurs pièces :			
La pièce principale est-elle inférieure à 9m ² ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Les hauteurs sont-elles inférieures à 2,20 m ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Certaines pièces d'habitation sont-elles situées en sous-sol ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Si le logement est composé d'une seule pièce :			
La surface de celle-ci est-elle inférieure à 9m ² ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
La hauteur est-elle inférieure à 2,20 m ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Cette pièce est-elle située en comble ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Votre logement est-il situé en sous-sol ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Éclairage			
Absence de fenêtre dans une pièce principale (salon, séjour, chambres) ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Fenêtres suffisantes pour vivre sans éclairage électrique dans la journée ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Toutes les pièces disposent-elles d'ouvrants vers l'extérieur ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
ÉQUIPEMENT / CONFORT			
Chauffage			
Dispose-t-il d'une installation de chauffage permanente ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Individuel (précisez : poêle à bois, à charbon, gaz, radiateurs électriques, autres ?)	<input type="checkbox"/> oui		
Collectif pour immeuble	<input type="checkbox"/> oui		
Le chauffage est-il suffisant pour chauffer toutes les pièces ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y-a-t-il un chauffage d'appoint ? de quelle nature (préciser : poêle à pétrole, bouteille mobile de gaz...) ?Pourquoi ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Le système d'évacuation des fumées paraît-il suffisant ? (défaut d'installation, absence de ventilation, bouches d'aération obstruées) ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

Installation d'eau			
Alimentation en eau potable	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Pression ou débit suffisant	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Présence d'eau chaude ??	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Sanitaires			
Y a-t-il un WC à l'intérieur du logement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
A l'extérieur loin du logement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Y a-t-il une séparation entre le WC et la cuisine ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'aménagement de la douche ou de la baignoire ne permet pas l'intimité (pour les logements de plus d'une pièce) ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il une salle d'eau ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Cuisine ou coin cuisine			
Y a-t-il une cuisine ou un coin cuisine ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Aération du logement			
Y a-t-il des ventilations dans la salle de bain/WC (préciser : système de ventilation automatique type VMC ou grilles d'aération hautes et basses) ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Y a-t-il une ventilation dans la cuisine (préciser : idem que précédemment) ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Les autres pièces d'habitation (chambres, séjour, salon) disposent-elles d'une grille d'entrée d'air donnant sur l'extérieur ou de réglettes de ventilation sur les menuiseries ?			
Evacuation des eaux usées			
Y a-t-il un siphon pour l'évacuation des eaux usées ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Y a-t-il des remontées d'eaux usées/d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
DÉGRADATIONS DU LOGEMENT			
L'installation électrique			
Présence d'un compteur électrique individuel ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il un dispositif de coupure générale à l'intérieur de votre logement ? Vous est-il facilement accessible ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des prises raccordées à la terre ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Les prises électriques sont-elles suffisantes ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'électricité se coupe-t-elle fréquemment ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des fils apparents dénudés ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

Autres			
Présence anormale d'insectes/rongeurs ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des manifestations d'humidité (moisissures, auréoles, cloques, traces de salpêtre, champignons) dans les pièces ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les portes et les fenêtres ferment-elles bien ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Fuite ou infiltration d'eau par les toits, les fenêtres et les façades ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des risques d'effondrement du plafond du plancher? Sol déformé ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les gardes corps et ramparts sont-ils présents et solides ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les murs présentent-ils des fissures, des lézardes ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les peintures sont-elles dégradées?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Notez-vous d'autres problèmes ? <i>Si oui, à préciser</i>	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

■ **Si le logement est situé dans un immeuble collectif les parties et équipements d'usage collectif sont-ils dégradés ou dangereux ?**

Les murs extérieurs présentent-ils des fissures et y a-t-il un risque de chute d'éléments (gouttières, tuiles, antenne, volets)	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les murs à l'intérieur du bâtiment (couloirs, entrées, ...) présentent-ils des fissures et y a-t-il un risque de chute d'éléments?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les garde-corps et ramparts sont-ils présents et solides ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les escaliers sont-ils en mauvais état, déformés, avec risques de chute ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
S'il y a un ascenseur, celui-ci fonctionne-t-il régulièrement et correctement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'éclairage des entrées et couloirs est-il suffisant ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'installation électrique vous semble-t-elle dangereuse ? (fil nu, compteur vétuste, etc.)	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Fuites ou infiltrations d'eau par la toiture ou la façade dans les parties communes ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Des eaux usées qui stagnent ou remontent ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
La présence d'insectes/ rongeurs ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Des ordures ménagères non ramassées, des objets divers présents dans les couloirs et escaliers ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'entretien de ces parties communes semble-t-il suffisant ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
D'autres dégradations ou d'autres risques ? <i>Si oui lesquels ?</i>	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	



MODELE D'ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT

Le Maire/Président d'EPCI de ***

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.511-1 à L.511-6, les articles L.521-1 à L.521-4, les articles R.511-1 à R.511-11 ;

VU l'article R.556-1 du Code de justice administrative ;

VU l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le rapport dressé par M.***, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de *** en date du *** sur notre demande, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent ;

VU l'avertissement envoyé à M.*** (propriétaire, exploitant, syndic de la copropriété) *** demeurant à *** propriétaire de l'immeuble *** (ou du bâtiment, situation précisé) sis à *** ;

VU la lettre d'information envoyée à l'architecte des bâtiments de France indiquant *** (*quand l'immeuble est situé dans un espace protégé*) ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures conservatoires provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé en raison de *** ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

M.*** demeurant à *** propriétaire de l'immeuble (du bâtiment) sis *** , ou ses ayants droit, ou Mme *** , exploitant d'un local d'hébergement, hôtel meuble, ou le syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic *** demeurant à *** devra dans un délai de *** à dater de la notification [ou de l'affichage] du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à (*énumérer ici les mesures, à caractère provisoire, à prendre, en les précisant*) :

.....
.....
.....

sur le ou les bâtiments (*à préciser lorsque plusieurs bâtiments occupent une seule parcelle/plan à joindre si nécessaire*).

ARTICLE 2 :

Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune/l'EPCI et aux frais du propriétaire, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 : (selon le cas)

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, *(ou partie de bâtiment à préciser)* devra être entièrement évacué par ses occupants, soit immédiatement, ou dès notification du présent arrêté, soit dans un délai maximum de « n » jours. [PRECISER LA REponse]

ARTICLE 4 : (selon le cas)

Le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) doit avoir informé les services de la mairie/de l'EPCI de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, avant le *** *(date à préciser/ courte s'agissant d'un péril imminent/parfois impossible si évacuation d'urgence)*.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune/l'EPCI, aux frais du propriétaire (ou de l'exploitant).

ARTICLE 5 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-6 ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6 :

Si le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, il est tenu d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune.

Le propriétaire, tient à disposition des services de la commune/de l'EPCI tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerne ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département de ***.



ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat/au Maire, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de *** (*adresse*), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Fait à ***, le***

Le Maire/le Président de l'EPCI

MODELE D'ARRÊTÉ : PÉRIL ORDINAIRE

Le Maire/Président d'EPCI de ***

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L.541-2 [et en cas d'hôtel meuble L.541-3], et les articles R.511-1 à R.511-12 et R.511-14 à R.511-20 ;

Vu le Code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 [uniquement en cas d'inscription de privilège au stade de l'arrêté de péril, pour les coûts d'hébergement /relogement et/ou de démolition];

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du *** [si bâtiment dans un espace protégé, en application de l'art R.511-3 du Code de la construction et de l'habitation] ;

Vu la lettre d'information adressée à M.*** (propriétaire, syndicat de copropriétaires, SCI, société, exploitant) lui signalant des désordres sur le bâtiment susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et lui ayant demandé ses observations ;

Vu l'absence de réponse *** et/ou vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants [Préciser la réponse] ;

Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du *** constatant les désordres suivants dans l'immeuble (bâtiment, édifice, partie précisée) *** situé ****(adresse précise, parcelle) :

[bref descriptif des lieux et description des désordres apparaissant au rapport et justifiant l'arrêté] :

.....

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

M. ***, (noms, prénoms), domicilié à *** ou résidant à *** (adresse), né le ***, état civil, propriétaire de l'immeuble sis à *** (adresse complétée) - *** (références cadastrales) - situé à *** (bâtiment, étage), ou ses (leurs) ayants droit

Propriété acquise par acte du *** (date) reçu par Me ***, notaire à ***, et publié le *** (date) volume et n° ***, et (le cas échéant) les titulaires de droits réels (mêmes mentions nécessaires), ou ses (leurs) ayants droit – Reprendre exactement les données figurant au fichier immobilier ; les données personnelles figurent sur la fiche individuelle de propriétaire. Tels que figurant au fichier immobilier/mêmes sources.

Si personne morale

Propriété de *** forme de la personne morale (*société, SCI, association ou autre*), ayant son siège social à *** (*adresse*) immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° ***, représenté par M. ***, en qualité de *** (*gérant en SCI*), adresse,

propriété acquise par acte du *** reçu par Me ***, notaire à *** et publié le *** volume *** et n° ***, ou ses ayants droit,

En cas de copropriété (travaux portant sur parties communes)

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à *** (*adresse complète*), références cadastrales, et représenté par le syndic *** (*nom et adresse*)

état descriptif de division (EDD) publié le *** volume *** acte par Me ***, (modifie, le cas échéant par EDD publié ***) et appartenant à :

Lot 1 : M.*** (noms, prénoms), né le *** à ***, état civil, propriété acquise par acte du *** reçu par Me ***, notaire à *** et publié le *** volume et n° ***, ou ses ayants droit ;

Lot 2 : N.*** (noms, prénoms), ne le *** à ***, état civil, propriété acquise par acte du *** reçu par Me ***, notaire à *** et publié le *** volume et n° ***, ou ses ayants droit ;

En cas d'hôtel meublé

M. *** (*personne physique ou morale*) exploitant de l'hôtel meublé, dénommé *** situé à ***, siège social et/ou adresse de l'exploitant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N°****, propriété de ***, ou Mme *** (*propriétaire des murs*), demeurant à (*adresse de domicile*), né le *** à ***, état civil,

propriété acquise par acte du *** reçu par Me ***, notaire à *** et publié le *** volume *** et n° ***, ou leurs ayants droit,

Est/sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation *** (*délai à préciser, ne peut être inférieur à un mois*) ou de démolition, du bâtiment susvisé dans un délai de *** (*idem*), à compter de la notification du présent arrêté :

(le cas échéant) de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

ARTICLE 2 : Le cas échéant

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis *** (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du *** (dès la notification de l'arrêtée ou période à partir de la notification)*** et jusqu'à la mainlevée de l'arrêtée de péril.

Ou, le cas échéant :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux (ou de la démolition ordonnée) les locaux sis *** (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement/ou à compter du *** (ne peut excéder un an).

Le propriétaire mentionné à l'article 1 (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) est tenu d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation. Il doit également avoir informé les services de la mairie/EPCI de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'il a faite aux occupants, avant le : *** (date à préciser)

À défaut, pour le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) d'avoir assuré l'hébergement provisoire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par la commune/EPCI, aux frais du propriétaire (ou de l'exploitant).

ARTICLE 3 :

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le propriétaire (et le cas échéant l'exploitant du local d'hébergement) mentionné(s) à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 (ou l'exploitant d'un local d'hébergement) est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-6 ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

ARTICLE 5 : [en cas d'inscription du privilège spécial immobilier au stade de l'arrêtée]

Le coût des mesures d'hébergement, ou de relogement définitif, des occupants et/ou de réparations, travaux, démolition du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à *** euros.



Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire/président d'EPCI pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de péril a été notifiée au propriétaire mentionné à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication, à ses frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du Code civil.

ARTICLE 6 :

Faute pour le propriétaire (ou l'exploitant) mentionné à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article et après mise en demeure restées sans effet, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie/de l'EPCI tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

M***

et affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie (cet affichage peut être facultatif mais toujours recommandé).

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat/au Maire (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière ou au livre foncier (en Alsace-Moselle), dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.



ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de *** (adresse), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Fait à ***, le***

Le Maire/Président EPCI

Observation :

- si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (lettre majuscule), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrimoniale (célibataire, pacse, veuf ou divorce) ;

- si le propriétaire est une personne morale :

- la société DENOMINATION, forme juridique, siège social.
- N° SIREN complété, pour les personnes morales immatriculées au R.C.S., de la mention «R.C.S.» suivie du nom de la ville du greffe d'immatriculation.
- Date et lieu de déclaration à la Préfecture pour les associations.
- Date et lieu du dépôt des statuts pour les syndicats.
- Nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.