



**PRÉFET
DE LA CREUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**la CREUSE
e Département**



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**la sécurité
sociale**
Creuse



**l'Assurance
Maladie**
ALLOCATIONS
FAMILIALES



**santé
famille
retraite
services**



« Des maires au service des maires »



**POLICE
NATIONALE**



PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF

À LA LUTTE

CONTRE L'HABITAT INDIGNE

DANS LE DÉPARTEMENT DE LA CREUSE

2026 - 2032

Entre :

L'État représenté par le Préfet du département de la Creuse,

Le Conseil départemental de la Creuse (CD23), représenté par sa Présidente, habilitée par décision de la commission permanente du CD23 en date du 24 février 2023,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par le Préfet de la Creuse, délégué local,

Le Parquet près le Tribunal judiciaire de Guéret, représenté par le magistrat référent en matière de lutte contre l'habitat indigne (LHI),

L'Agence régionale de santé (ARS) Nouvelle Aquitaine, représentée par son Directeur général,

La Caisse Commune de Sécurité Sociale (CCSS) de la Creuse, représentée par son Directeur,

La Mutualité sociale agricole (MSA) du Limousin, représentée par sa Directrice générale,

L'association des maires et adjoints de la Creuse (AMAC), représentée par son Président,

L'association des maires ruraux de la Creuse (AMR), représentée par son Président,

La direction départementale de la police nationale (DDPN), représentée par sa Directrice,

Le groupement de gendarmerie départementale, représenté par son Commandant,

Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), représenté par son Directeur départemental,

La direction départementale des finances publiques (DDFIP), représentée par son Directeur.

Vu le protocole du 7 septembre 2015 qui définit le champ d'actions et les missions de chacun des partenaires du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Vu l'avenant n° 1 au protocole en date du 20 décembre 2019 qui a créé la commission de traitement des dossiers et l'intégration de l'association des maires et adjoints de la Creuse au comité technique du PDLHI,

Vu le protocole du 29 mai 2023 qui conforte l'utilité du pôle et reconduit ses actions,

Vu la circulaire du 2 juin 2025, relative à la mobilisation renforcée de la LHI,

Vu le plan d'actions pluriannuel du PDLHI 2026-2029 qui définit les actions à mettre en œuvre,

Vu le bilan d'activité 2022-2025,

Préambule

Considérant, qu'il convient de poursuivre l'activité du pôle et de reconduire le protocole conformément aux nouvelles dispositions en vigueur, le présent protocole définit pour une durée de six ans l'organisation et le champ d'actions du PDLHI, ainsi que les objectifs globaux et les engagements de chacun des partenaires du PDLHI en Creuse.

Le champ d'actions du PDLHI s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2026-2032 du département de la Creuse (Axe 3 – Assurer des conditions de logement dignes aux publics du plan).

ARTICLE 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX DU PDLHI

Le champ d'actions du PDLHI est celui de l'habitat indigne tel que défini par l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement selon lequel « constituent un habitat indigne les locaux ou les 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. »

Par ailleurs, il s'étend aussi à l'habitat non décent en s'appuyant sur un positionnement juridique différent (*article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002*), mais dont les désordres repérés relèvent dans la majorité des cas de la notion d'habitat indigne.

La circulaire du 2 juin 2025, relative à la mobilisation renforcée dans la lutte contre l'habitat indigne prévoit d'intensifier l'action du PDLHI, notamment en élargissant le périmètre des services de l'État et des partenaires et de renforcer la lutte contre les situations d'indignité, en complément de la loi 2024-322 du 9 avril 2024 sur la mise en œuvre des mesures visant à accélérer et simplifier la rénovation de l'habitat dégradé et à moderniser la gestion des copropriétés.

Le périmètre d'action du présent protocole porte sur l'ensemble du département de la Creuse. Toutefois des actions plus ciblées pourront être réalisées sur des territoires prioritaires ou dans lesquels des collectivités souhaiteraient s'investir.

Le protocole est complété d'un plan départemental pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne qui détaille les actions menées par les partenaires du pôle.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU CONTEXTE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (LHI)

État des lieux

Le département de la Creuse est un territoire rural se caractérisant par une population vieillissante avec un parc de logement ancien et dispersé.

L'habitat est représenté par une forte proportion de maisons individuelles habitées par des ménages avec des revenus modestes. Ce bâti ancien est souvent énergivore, dégradé et ainsi propice à des situations d'habitat indigne.

Le parc privé potentiellement indigne est estimé à 4 147 logements soit 7,7 % du parc des résidences principales privées. Cette estimation concerne 6 905 personnes soit 1,8 % de la population des résidences principales privées du département (source : FILOCOM 2019, MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah).

Cet indicateur est cependant en diminution : 5 052 logements en 2011, 4 445 logements en 2015.

La Creuse, avec 7,7 % de parc privé potentiellement indigne, est l'un des départements de Nouvelle Aquitaine

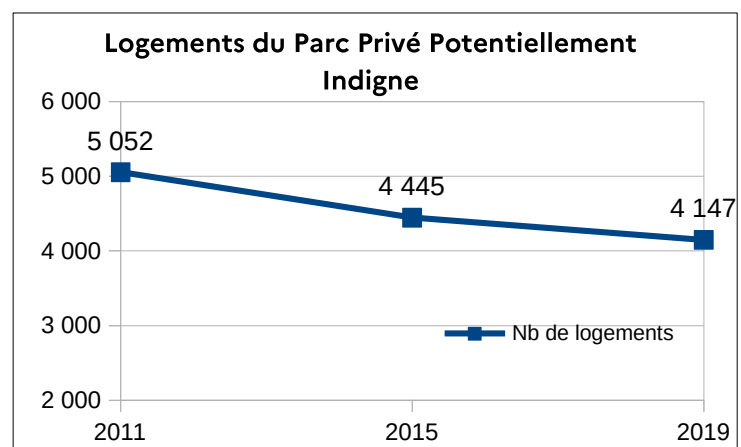


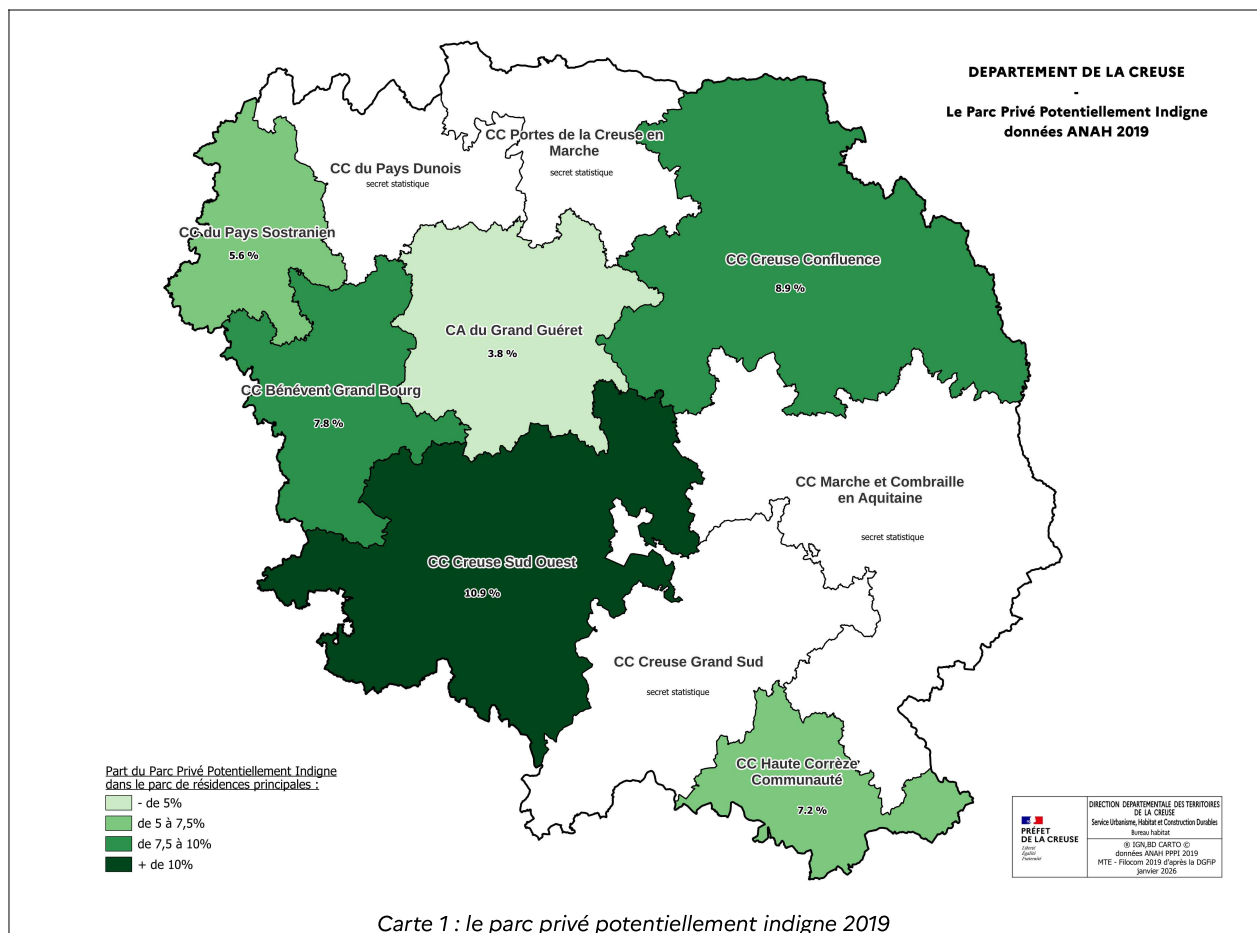
Figure 1: Evolution du parc privé potentiellement indigne

Source : FILOCOM 2019, MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah

les plus touchés, derrière le Lot-et-Garonne (8,1%). Par comparaison, 8,1% en Haute-Vienne et 5,1% en Corrèze.

Ce pourcentage peut s'expliquer par l'âge ancien du parc privé creusois. En effet, 31 % des résidences principales datent d'avant 1919 (source Insee RGP 2022).

En outre, l'état dégradé des logements peut être une des conséquences des revenus modestes d'une partie de la population creusoise. Avec un taux de pauvreté de 19,2 %, la Creuse se place au 10^{ème} rang des départements de métropole où la pauvreté monétaire est la plus élevée en 2022. Les faibles ressources de certains ménages ne leur permettent pas de mettre aux normes leur logement, ils ont souvent besoin d'une aide de l'Anah pour améliorer leur habitat.



Source : FILOCOM 2019, MTE d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

Historique d'intervention et fonctionnement

En Creuse, la mise en place du PDLHI et la formalisation du premier protocole, dans le cadre du PDALPD 2013-2018, datent de 2015. Le protocole 2026-2032 constitue le 3^e engagement des partenaires dans la lutte contre l'habitat indigne.

Le PDLHI a vocation à mettre en synergie les différents services publics et partenaires qui concourent à la lutte contre l'habitat indigne (LHI). Il permet notamment de traiter les dossiers complexes nécessitant une action partenariale, et de développer des actions de repérages de terrain, de communication et de formation sur les outils de la LHI. Ce pôle est aussi un **guichet unique** à destination de tous (élus, bailleurs, locataires, travailleurs sociaux...) pour recevoir et étudier toute situation de logement indigne.

Le fonctionnement du pôle est structuré comme suit :

- un **comité de pilotage (CoPil)**, co-présidé par l'État et le CD23, qui se réunit une fois par an, avec pour missions d'examiner le bilan annuel d'activité (annexe 1 du présent protocole, conformément à l'annexe 1 de la circulaire du 02 juin 2025), de fixer les orientations et valider l'avancement du plan d'actions.

- un **comité technique (CoTech)** composé ainsi qu'il suit :

- Services de l'État (Préfecture, Direction départementale des territoires (DDT), Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) ;
- ARS ;
- CD23 (Groupement d'intérêt public (GIP) Creuse Habitat) ;
- CCSS et MSA ;
- AMAC et AMR 23 ;
- Parquet ;
- DDFiP ;
- DDPN ;
- Gendarmerie nationale ;
- SDIS.

Il est co-animé par la DDT et l'ARS. Il se réunit tous les trois mois et constitue l'organe opérationnel du pôle, pour :

- **Animer la politique LHI :**

- proposer et mettre en œuvre le plan d'actions ;
- réaliser des actions de communication et de sensibilisation ;
- mettre en place des outils, des procédures... ;
- élaborer un bilan annuel à partir des indicateurs de suivi et de performance.

- **Coordonner les dossiers complexes :**

Il examine les dossiers complexes transmis par la commission de traitement, oriente et coordonne leur traitement notamment en cas de carence des propriétaires (travaux d'office, hébergement et relogement,...).

Il peut aussi se réunir à la demande pour examiner tout dossier urgent.

- une **commission de traitement des dossiers**, composée de techniciens du pôle (ARS, DDT, CCSS, MSA, DDETSPP et CD23), se réunit tous les mois. Elle fait le point des nouveaux signalements reçus par le secrétariat afin de les orienter vers le partenaire le plus pertinent et assure le suivi des dossiers en cours

En tant que de besoin, les autres partenaires du pôle pourront être conviés à participer aux commissions.

- un **secrétariat**, géré par le bureau habitat de la DDT qui a en charge la réception de l'ensemble des signalements notamment ceux provenant de la plateforme dématérialisée Signal Logement. Il organise les CoPil et les CoTech et en rédige les comptes-rendus.

Bilan	Nombre de réunions			Dossiers complexes suivis en CoTech				Visites réalisées			
	Commissions Traitement	CoTech	CoPil	Dossiers LHI enregistrés	Nouveaux dans l'année	en cours	clos dans l'année	ARS	DDT	CAF	MSA
2022	11	2	0	38	7	5	2	20	19	11	2
2023	11	3	1	47	4	9	9	30	31	18	2
2024	11	2	1	51	2	4	4	25	3	16	1
2025	9	4	1	52	3	1	2	20	6	8	1
Total	42	11	3	188	16	19	17	95	59	53	6

Tableau 1 : Bilan d'activités du PDLHI pour la période 2022 - 2025

Source : données PDLHI

ARTICLE 3 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Diagnostic

Sur la période du précédent protocole, 2022 – 2025, 188 signalements ont été enregistrés. Le nombre de signalements a progressivement augmenté entre 2022 et 2024 avant de se stabiliser sur les 2 dernières années (graphique 1).

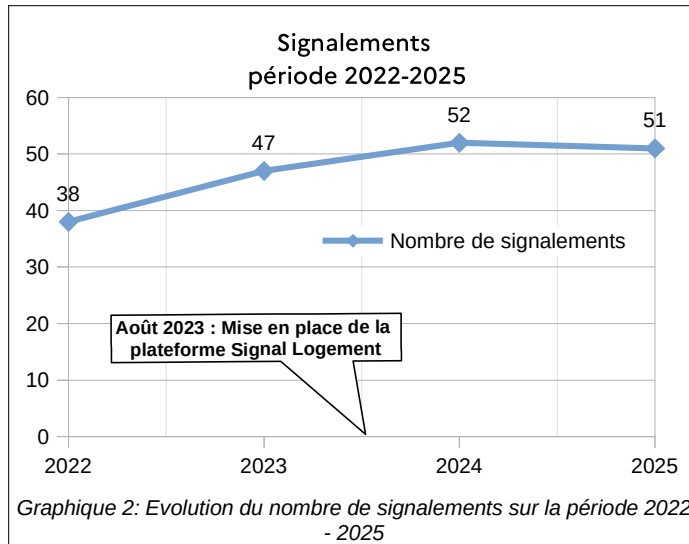
Il avait été envisagé une augmentation conséquente des dépôts lors de la mise en place de l'outil Signal Logement (ex : Histologe) en août 2023. Finalement, il s'avère que l'évolution est restée stable sur les 3 dernières années.

L'expérience acquise sur les périodes précédentes a permis d'identifier les difficultés suivantes :

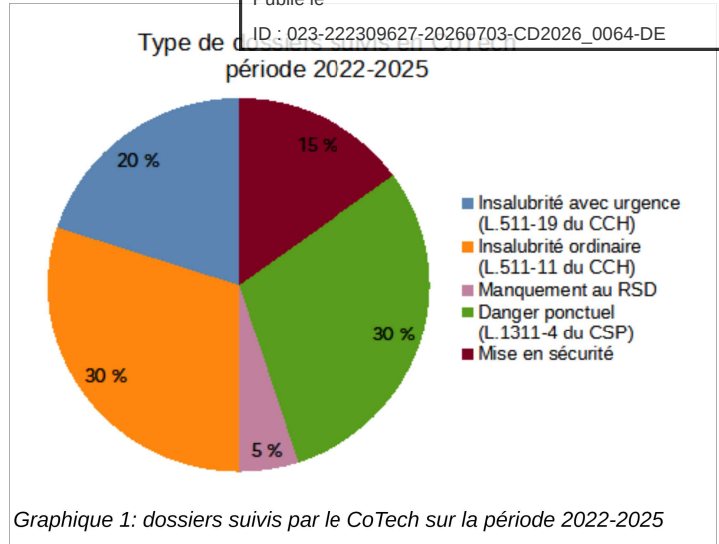
- un repérage encore partiel des situations d'habitat indigne, en raison de la dispersion de l'habitat et de la méconnaissance du dispositif par les habitants ;
- des situations complexes à traiter (personnes âgées, ménages très modestes, logements très dégradés, moyens financiers précaires) ;
- des coûts de travaux élevés par rapport à la valeur des biens, freinant les investissements de rénovation ;
- le relogement complexe (manque de logements décents et procédures trop longues).

Par ailleurs, les problématiques identifiées dans les signalements portent essentiellement sur :

- l'insalubrité liée au bâti, ordinaire ou avec urgence, qui représente 50 % des signalements traités en CoTech (infiltrations, humidité, peintures au plomb, chauffage défectueux, électricité vétuste, éclairage naturel insuffisant...) ;
- les défauts de sécurité du bâti, danger ponctuel et mise en sécurité, qui représentent 45 % des signalements traités en CoTech (défauts structurels, toitures dégradées, menaces d'effondrement...) ;
- les manquements aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité qui représentent 5 % des signalements traités en CoTech (ventilation insuffisante, ouvrants vétustes, entretien...) ;
- enfin, l'inconfort thermique et énergivore se retrouve dans une grande majorité de signalements.



Source : données PDLHI



Enjeux

Compte tenu de ce diagnostic, les enjeux identifiés sont :

- renforcer la connaissance de la réglementation sur les droits et devoirs de chacun ;
- préserver la santé et la sécurité publique en résorbant les situations de logement indigne ;
- accompagner les ménages concernés par les signalements, ménages souvent très modestes, pour réduire les inégalités sociales liées entre autres à la précarité énergétique ;
- contribuer à l'identification et à la résorption des logements vacants insalubres dans le cadre des dispositifs Action cœur de ville (ACV), Petites villes de demain (PVD) et villages d'avenir, visant à favoriser l'attractivité des centres-bourgs.

ARTICLE 4 : STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PDLHI

Orientations

Afin de répondre aux enjeux identifiés, il convient :

- 1 - d'informer le grand public et les acteurs locaux ;
- 2 - d'améliorer la détection et la qualification des situations d'habitat indigne ;
- 3 - de renforcer la coordination et la réactivité des membres du pôle et autres partenaires ;
- 4 - de soutenir financièrement et techniquement les propriétaires pour la réhabilitation de leur logement.

Actions

1 - Information et communication

Des actions d'information et de communication sont menées tout au long de la durée du protocole telles que le guide des droits et des devoirs des locataires, plaquette LHI grand public, plaquette sur les punaises de lit et les bonnes pratiques, courrier d'information à destination des professionnels du bâtiment (notaires, agences immobilières, syndic de copropriétés).

2 - Repérages et signalements

Les repérages sont assurés par la mobilisation de tous les acteurs de terrain en vue de détecter les situations d'indignité et de non décence à traiter.

Lorsqu'un acteur de terrain a repéré une situation relevant de la non décence ou de l'indignité, le partenaire utilise la procédure de traitement qui lui est attribuée (annexe 2 du protocole)

Dans le cadre du repérage, la plateforme Signal Logement est l'outil permettant de saisir les situations d'indignité et de non-décence. Étant donné qu'elle assure une traçabilité et un transfert fluide entre les services compétents, cette plateforme a vocation à devenir l'outil unique pour l'ensemble des partenaires du PDLHI.

La fiche de signalement élaborée par le pôle et réactualisée en mai 2020 (n° 1144 du 16 septembre 2020) reste néanmoins à disposition des partenaires dans les cas où l'accès à la plateforme Signal Logement ne serait pas opérationnel.

Le secrétariat transmet aux membres de la commission de traitement les dossiers de signalements 5 jours avant la réunion mensuelle, afin que chacun puisse apporter les éléments éventuels dont il disposerait sur les affaires signalées.

Les dossiers jugés complexes nécessitant un suivi particulier sont présentés puis suivis par le CoTech.

3 – Mise en place des arrêtés et protection des occupants

Selon le fait générateur rencontré, un arrêté, pris par l'autorité compétente, sera rédigé en application des articles référencés au code de la santé publique (CSP) et/ou au code de la construction et de l'habitation (CCH).

Les faits générateurs de la **compétence du maire** sont les suivants :

1. sécurité des bâtiments et édifices (conformément à l'article L.511-2 § 1 du CCH) ;
2. sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation (conformément à l'article L.511-2 § 2 du CCH) ;
3. stockage de matières explosives ou inflammables (conformément aux articles L.511-2 § 3 du CCH) ;
6. manquements aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité (conformément aux articles L.1421-4 du CSP et R.1331-14 et suivants et dispositions du RSD).

Les faits générateurs de la **compétence du préfet** sont les suivants :

4. l'insalubrité (conformément aux articles L.511-2 § 4 du CCH et L.1331-22 – L.1331-23 du CSP) ;
5. danger sanitaire ponctuel imminent (conformément à l'article L.1311-4 du CSP).

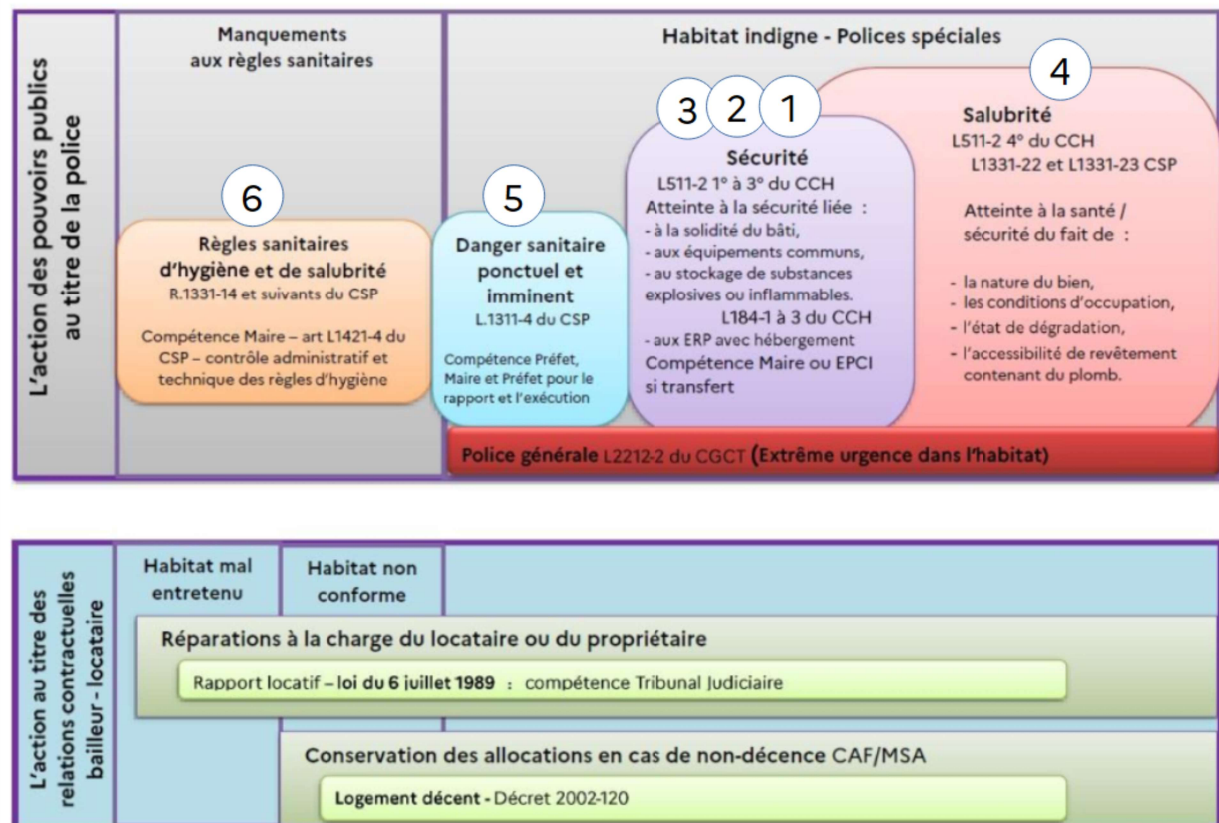


Tableau 2: Actions suivant le pouvoir public compétent au titre de la police

Source : LHI – Ministère chargé du logement

a) les arrêtés préfectoraux mis en œuvre par l'ARS

Chaque situation traitée par l'ARS peut donner lieu à la rédaction d'un arrêté suivant les risques sanitaires relevés et l'urgence à intervenir.

Ces arrêtés ont pour but de protéger les occupants, les tiers, les usagers, de supprimer le risque pour la santé et la sécurité. Si les travaux prescrits ne sont pas réalisés, des astreintes administratives peuvent être appliquées et les travaux d'office exécutés.

Une copie de chaque arrêté pris par le préfet sera transmise au secrétariat du PDLHI pour suivi et classement après la réalisation des travaux.

b) les arrêtés communaux

Chaque situation relevée par les maires peut donner lieu à la rédaction d'un arrêté dans les conditions prévues par les réglementations en vigueur.

Ces arrêtés ont pour but de protéger les occupants, les tiers, les usagers, de supprimer le risque pour la santé et la sécurité afin de résorber au mieux le parc d'habitat indigne et éventuellement de recourir aux travaux d'office.

Une copie de chaque arrêté pris par les maires sera transmise au secrétariat du PDLHI pour son suivi et classement après la réalisation des travaux.

L'accompagnement dans les deux cas :

Selon les situations, un accompagnement vers un hébergement ou un relogement peut être sollicité pendant la période des travaux prescrits.

Cette démarche est réalisée uniquement en cas de carence du propriétaire.

Les outils d'accompagnement des ménages, ci-dessous, peuvent être envisagés :

- mesures d'accompagnement social du Fonds de solidarité pour le logement ;
- accompagnement sanitaire et social pour les personnes en fragilité de santé mentale.

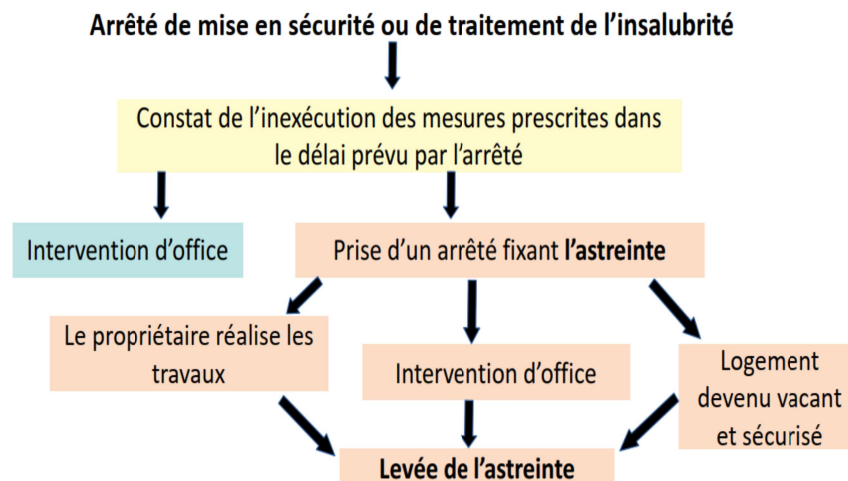
Dans le cas où les dispositions des arrêtés ne sont pas respectées :

Les arrêtés sont suivis en commission de traitement.

A l'expiration des délais prescrits par l'arrêté, il est possible :

- de prendre un arrêté fixant une astreinte journalière (selon l'article L.511-15 du CCH) applicable suivant la procédure visée (sauf procédure d'urgence) ;
- de recourir aux travaux d'office avec ou sans astreinte préalable.

Schéma 1: Recours à l'astreinte (L.511-15 du CCH)



Source : LHI – Ministère chargé du logement

4 – Dispositifs d'aides mobilisables

a) les aides aux propriétaires bailleurs ou occupants

Selon leurs ressources, les propriétaires bailleurs privés ou occupants peuvent bénéficier d'aides de l'Anah, à travers le dispositif « MaPrimeLogementDécent » (MPLD) afin de réaliser des travaux de sortie d'insalubrité, de mise en sécurité et de rénovation énergétique.

Ponctuellement, cette aide peut être complétée par les collectivités locales afin de réaliser les travaux sur leur logement.

b) les aides aux collectivités

Les collectivités locales peuvent bénéficier d'un dispositif d'aides de l'Anah dans le cadre des travaux d'office de la lutte contre l'habitat indigne et mobiliser le Fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU), revues par le décret n° 2024-943 du 14 octobre 2024, ainsi que le dispositif d'aides de l'Anah pour les collectivités dans le cadre des travaux d'office

ARTICLE 5 : RÔLE ET IMPLICATIONS DES PARTENAIRES DU PDLHI

La LHI fait intervenir de nombreux partenaires dont les contributions sont détaillées ci-dessous :

- Le sous-préfet référent en matière de LHI

Désigné en application de l'instruction du 15 mars 2017, le sous-préfet référent en matière de LHI, qui représente l'État au sein du PDLHI, a en charge de piloter le PDLHI, d'améliorer la

coordination des différents services de l'Etat, d'accompagner les actions de mobilisation des services.

- La DDT

La DDT apporte des moyens d'observation, de connaissance du territoire et d'analyse pour guider l'action du PDLHI avec les autres partenaires. Elle assure le secrétariat, l'animation et également la gestion départementale des outils numériques déployés, notamment Signal Logement et AXEL. Elle est chargée d'élaborer le bilan annuel et pluriannuel du PDLHI en lien avec l'ensemble des partenaires et de suivre la mise en œuvre du plan d'actions. La DDT intervient éventuellement avec l'ARS, en cas d'indisponibilité des communes pour leur apporter son expertise dans la réalisation des travaux d'office en cas de non-respect des prescriptions des arrêtés de police administrative spéciale et pour mettre en œuvre le recouvrement des frais avancés par l'État. En lien avec la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui les lui délègue, elle assure la mobilisation des crédits d'urgence du budget opérationnel du programme 135 pour la réalisation des diagnostics et l'activation des mesures de substitution d'office pour l'hébergement, le relogement et les travaux, en substitution du propriétaire défaillant.

- La DDETSPP

Elle intervient dans la recherche de solutions d'hébergement et de relogement, notamment au sein du contingent préfectoral. Les arrêtés de police administrative spéciale peuvent prononcer des interdictions temporaires ou définitives d'habiter. En cas de carence du propriétaire dans son obligation d'hébergement ou de relogement, l'État peut se substituer à celui-ci.

- L'Anah

Elle participe à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, au travers des dispositifs en vigueur notamment le dispositif MPLD et peut participer aux financements des travaux d'office menés par les collectivités en substitution des propriétaires défaillants.

- Le CD23

Le CD contribue à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de la mise en œuvre du Fonds de solidarité logement (FSL), du programme d'intérêt général pacte territorial France rénov' (PIG PTFR), à travers une maîtrise d'ouvrage partenariale avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), déléguée au groupement d'intérêt public (GIP) Creuse Habitat guichet unique d'information sur la thématique habitat en Creuse (Espace Conseil France Renov'). Il participe au repérage et à l'accompagnement des situations d'habitat indigne par des actions de proximité grâce à la mobilisation de l'action sociale des unités territoriales (UTAS). Il promeut l'outil de repérage Signal Logement, co-anime avec l'État le PDALHPD et décline des actions. Il participe à l'accompagnement de la sortie de l'insalubrité en mobilisant des aides financières en complémentarité de celles de l'Anah.

- L'ARS

L'ARS dispose d'une délégation du préfet dans le cadre du protocole Préfet/ARS pour préparer les arrêtés de police administrative spéciale en matière de LHI. A ce titre, les agents de l'ARS effectuent des visites sur place pour constater l'existence d'une situation de risque pour la santé et/ou sécurité des occupants et des tiers. Elle prépare ensuite les dossiers nécessaires à la signature par le préfet des arrêtés de police administrative spéciale et elle collabore avec la DDT pour l'application de ces arrêtés.

- Le magistrat référent en matière de LHI

Le Parquet dispose d'un magistrat référent en matière de LHI, en application de la circulaire

n° CRIM07-14/G4 du 4 octobre 2007 relative à la présentation de juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux. Le référent est l'interlocuteur privilégié des partenaires du PDLHI, dans son domaine et est un appui incontournable dans la gestion des dossiers sensibles.

- La CCSS et la MSA

La CCSS et la MSA interviennent sur le champ de la non-décence, dans le cadre des logements mis sur le marché locatif, dont les occupants bénéficient des aides personnelles au logement hors APL. En effet, en cas de constat de non-décence, les allocations logement sont consignées par la CAF ou la MSA jusqu'à réalisation des travaux pour mettre fin à la situation de non-décence. La conservation des aides au logement mise en place par la CAF s'applique pour une durée de 18 mois, renouvelable 12 mois (2 fois 6 mois).

- Les maires représentés par l'AMAC et l'AMR23

Le maire dispose d'un pouvoir de police administrative conformément à l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), qui lui permet d'intervenir face à un risque immédiat pour la santé, ou la sécurité des occupants et/ou des tiers. Il intervient dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, en lien avec l'ARS, sur le territoire de la commune notamment dans la rédaction des arrêtés de police de sa compétence. (manquements aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité).

Il peut s'appuyer sur le guide rédigé en septembre 2023 en partenariat avec les partenaires du PDLHI : « Le Maire, un acteur incontournable ».

Il est conciliateur, relai social et accompagne l'État lors des visites sur sa commune.

- La DDPN et la gendarmerie nationale

La DDPN et la gendarmerie départementale interviennent à plusieurs titres :

- à titre administratif, pour assister les services de l'État et les collectivités publiques pour pénétrer dans les logements et constater les conditions d'occupation qui peuvent nécessiter la prise d'un arrêté de police administrative spéciale ;
- à titre judiciaire, pour constater des infractions et diligenter les investigations pour rechercher des éléments de preuve ;
- à titre d'accompagnateur, pour assister les services de l'État dans les visites jugées complexes.

- Le SDIS

Les sapeurs pompiers peuvent au cours de leurs interventions participer aux actions de repérage de l'habitat indigne et ainsi signaler aux services de l'État des situations qui mériteraient un examen, puis procéder en cas d'urgence et de sinistre à l'évacuation des occupants pour une mise à l'abri. De plus, depuis la loi du 9 avril 2024, les maires peuvent les solliciter pour réaliser un diagnostic sur le risque incendie des parties communes des immeubles collectifs.

- La DDFiP

La DDFiP est chargée du recouvrement, auprès du propriétaire du bien concerné, du montant de l'astreinte administrative, devenue systématique au titre de l'article 194 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN), ainsi que des frais avancés par l'État et les collectivités publiques locales au titre des travaux et mesures exécutés d'office. De plus, il est possible, lorsqu'une enquête pénale est en cours, d'engager des poursuites fiscales au titre des revenus présumés issus de la mise à disposition de logements indignes à des fins d'habitation.

ARTICLE 6 : DURÉE DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu pour une durée de 6 années à compter de sa signature.
Un bilan annuel sera réalisé et validé par le CoPil.

Le retrait de l'un des signataires n'entraîne pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres.

Le présent protocole est susceptible d'être modifié par voie d'avenant, validé par le CoPil, sur proposition du comité responsable du PDALHPD ou en fonction de l'évolution des contextes législatifs et réglementaires.

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Préfet du département de la Creuse,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le délégué local de l'Anah,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

La Présidente du Conseil départemental
de la Creuse,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Parquet près le Tribunal judiciaire de Guéret
représenté par Madame la Procureure de la
république près ledit tribunal,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Directeur Général de l'Agence régionale
de santé de Nouvelle Aquitaine,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Directeur de la Caisse Commune
de Sécurité Sociale de la Creuse,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

La Directrice générale de la Mutualité
sociale agricole de la Creuse,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Président de l'association des maires et
adjoints de la Creuse,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Président de l'association des maires
ruraux de la Creuse,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

La Directrice départementale de la police
nationale,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le commandant du groupement de
gendarmerie départementale,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Directeur départemental du service
départemental d'incendie et de secours,

Fait en 13 exemplaires à Guéret le

Le Directeur départemental
des finances publiques.

Annexe 1 du protocole 2026-2032

Indicateurs de moyens et de résultats à rapporter annuellement

La politique de lutte contre l'habitat indigne doit comme toute politique publique faire l'objet d'une évaluation régulière et les PDLHI se doter d'indicateurs de suivi et de performance, pour mesurer l'impact de leur action.

Ces indicateurs permettent de réaliser un bilan en vue d'une présentation au comité de pilotage annuel, à mesurer l'efficacité de la politique territoriale engagée et à assurer un reporting national de ces éléments. Ces derniers seront transmis au PNLHI à l'adresse suivante: pnlhi@developpement-durable.gouv.fr.

La trame fournie dans la circulaire du 2 juin 2025 constitue un cadre pour renseigner ces indicateurs. Elle est complétée par les informations jugées pertinentes localement à l'échelle du département de la Creuse.

I) Evolution du nombre de dossiers traités par la commission de traitement (indicateur local) :

Présentation de l'évolution du nombre de dossiers traités annuellement par rapport aux années précédentes.

II) Qualification des situations concernées et leur répartition renseignée suivant un tableau annuel récapitulatif (indicateur national) :

- Localisation des situations à la commune (Cartographie du stock des signalements et arrêtés LHI)
- Bâti concerné, typologies (Répartition des différentes typologies : maison, immeuble collectif, autre)
- Statut d'occupation (Répartition des statuts d'occupation: Propriétaire occupant, locataire, hébergement, autre)
- Bailleurs concernés (Répartition des bailleurs privés / bailleurs sociaux)
- Qualification des situations (Répartition des arrêtés par procédure : traitement de l'insalubrité, mise en sécurité, danger sanitaire ponctuel... ; répartition des arrêtés par degré d'urgence: police générale, arrêtés d'urgence, arrêtés ordinaires; répartition par prescriptions : travaux, interdiction temporaire, interdiction définitive, démolition) ;
- Motifs de clôture des dossiers ;
- Visites réalisées par les différents membres dans le cadre de l'activité du pôle.

III) Statistiques de résolution des situations demandées dans le tableau ci-dessous sont fournies et consultables sur Signal logement (indicateur national) :

Taux de résolution des situations de LHI de l'année	$\frac{\text{flux annuel nombre de situations résolues du stock par travaux ou relogement définitif}}{\text{nombre de signalements LHI de l'année}}$
Evolution du taux de résolution depuis X année	Évolution du flux annuel sur 1 an, 3 ans, 5 ans
Répartition des moyens de résolution des situations	Part de mesures d'office réalisées par l'autorité compétente (travaux, hébergement, relogement) par rapport aux situations résolues

IV) Financement de la Lutte contre l'habitat indigne renseigné suivant un tableau annuel récapitulatif (indicateur national) :

Montants engagés par l'État sur le P135 pour la réalisation des diagnostics (électrique, plomb,...) dans le cas où les situations demandent une évaluation détaillée avant la poursuite d'une procédure.

Indicateur relatif aux travaux d'office	
a) Montant des subvention Etat (P135) utilisées par les services de l'Etat au titre de la réalisation de travaux d'office	
b) Montant des subventions Anah versées aux collectivités au titre de la réalisation de travaux d'office	Montant de travaux financés par l'Anah en police spéciale / montant total de travaux d'office
c) Taux global de subvention des travaux d'office	Subventions Anah + subventions Etat (P135) / montant total des travaux d'office

Le tableau sera complété par une synthèse des montants et taux globaux annuel de subvention versées au titre des travaux d'office.

Indicateur relatif aux travaux réalisés par les propriétaires	
d) Taux de logements financés par l'Anah au titre des opérations programmées (OPAH-RU, PIG, OPAH-CD, PDS, et ORCOD-IN)	Nombre de logements indignes financés au titre de la LHI (SDC, PO, PB) dans les opérations programmées/ nombre total de logements indignes financés au titre de la LHI (SDC, PO, PB)
e) Montant des subventions Anah versées au titre de la LHI	

Le tableau sera complété par une synthèse fournie par une extraction d'Infocentre.

Indicateur relatif au Fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU)	
f) Montant des hébergements temporaires financés par le FARU en application de l'article L2335-15 du CGCT	
g) Taux de financement des hébergements temporaires par le FARU en application de l'article L2335-15 du CGCT	Montant accordé par le FARU / Montant des hébergements temporaires en police générale
h) Montant des travaux de sécurisation financés par le FARU	
i) Taux de financement des travaux de sécurisation par le FARU	Montant accordé par le FARU / Montant des travaux de sécurisation en police générale

V) Les suites pénales renseignées suivant un tableau annuel récapitulatif (indicateur national) :

j) Nombre de signalements en application de l'article 40 du code de procédure pénale ou procès-verbaux transmis au Parquet	
--	--

Procédure de saisie pour le signalement d'une situation

Partenaire	Procédure de traitement	
Préfecture	Mail ou courrier à transmettre au secrétariat du PDLHI via fiche navette ou MARCCH	Tout signalement (courrier ou mail) reçu en préfecture doit être transmis au secrétariat du PDLHI : ddt-lhi@creuse.gouv.fr
Mairie	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	Procédure 1 : La mairie a créé son compte sous Signal Logement. => Le signalement se fait sur la plateforme. Procédure 2 : La mairie ne possède pas de compte. => La DDT invite la mairie à créer son compte (contacter le secrétariat du pôle au 05.55.51.69.46, un lien sera envoyé). Une aide peut être apportée par la DDT. Procédure 3 : La mairie ne souhaite pas de compte. => La fiche de signalement élaborée par le pôle en mai 2019 doit être remplie et transmise au secrétariat du PDLHI : ddt-lhi@creuse.gouv.fr La DDT saisie le signalement sous Signal logement.
Locataire (ou tiers personne ou propriétaire occupant)	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	La saisie peut être réalisée par un proche, parent, voisin des personnes occupant le logement. Le signalant peut aussi se rapprocher d'une assistante sociale, de la mairie ou d'une maison France services.
Propriétaire	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	Signal logement ne gère pas les relations entre propriétaires et locataires. En cas de problème avec l'occupant prendre contact avec l'ADIL 87 en charge du département 23. Tél. : 05 55 10 89 89 Mail : contact@adil87.org Site : https://www.adil87.org
Services sociaux (UTAS, UDAF) et tiers médicaux	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	Le signalement doit se faire avec l'accord du locataire obligatoirement. Procédure 1 : Le partenaire a son compte sous Signal Logement. => le signalement se fait sur la plateforme. Procédure 2 : Le partenaire ne possède pas de compte. => La DDT invite le partenaire à créer son compte (contacter le secrétariat du pôle au 05.55.51.69.46, un lien sera envoyé). Une aide peut être apportée par la DDT. Procédure 3 : Le partenaire ne peut pas remplir le signalement sur plateforme (manque de réseau). => La fiche de signalement élaborée par le pôle en mai 2019 doit être remplie et signée par le locataire avec l'aide du partenaire. Les éléments seront ensuite retranscrits sur la plateforme par le partenaire de retour au bureau.
Gendarmerie nationale	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	Saisine de l'assistante sociale spécialisée du CD23, en application de la convention du ...
DDPN	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	Désignation d'un référent
SDIS	Saisie du signalement sur la plateforme Signal logement : https://signal-logement.beta.gouv.fr/	