

Les outils avec mesures coercitives

Mise en demeure Non conformité au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)



Qu'est-ce que c'est ?

Le logement doit respecter les prescriptions du Règlement sanitaire départemental (RSD). Elles sont très proches de celles relatives à la décence et concernent tous les locaux à usage d'habitation. Les maires sont souvent sollicités pour résoudre des problèmes de voisinage sur leur commune : déversements d'eau, nuisances sonores, stockage de déchets, état des logements, etc. Différentes réglementations existent pour lutter contre ces nuisances et pollutions et aider le maire à régler ces troubles de voisinage, notamment le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**. Celui-ci impose des prescriptions en matière d'hygiène et de salubrité publique qui ne sont pas précisées dans d'autres textes et permet de résoudre les principaux problèmes de nuisances quotidiennes.



Pour quel motif ?

Les désordres les plus fréquemment rencontrés et relevant du RSD sont :

- Eau :
 - mauvais raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées
 - infiltration (toiture, gouttières...)
 - présence d'humidité
- Entretien :
 - mauvais entretien des parties communes des immeubles d'habitation
 - présence de nuisibles (rats, cafards...)
 - présence excessive d'animaux domestiques
- Habitat :
 - défaut de ventilation / présence de moisissures
 - menuiseries délabrées
 - installation et entretien défectueux des appareils à combustion (installation de chauffage, production d'eau chaude...)
 - installation électrique vétuste et dangereuse



Comment faire ?

Le maire étant l'autorité compétente sur le territoire de sa commune, la majeure partie des plaintes de voisinage relève de son ressort.

Ces infractions sont constatées dans un procès verbal.

Le maire peut faire une injonction ou prendre un arrêté de mise en demeure. En cas d'inexécution des travaux, il peut dresser une contravention de 3^{ème} classe (amende de 450 €).

Il représente donc l'autorité compétente, et doit prendre et faire respecter les mesures nécessaires au maintien de l'ordre, de la sécurité, de la tranquillité et de la salubrité publique sur le territoire de sa commune. **Il est ainsi également chargé de faire respecter les dispositions du RSD.**

Les infractions aux RSD sont constatées par **procès-verbaux**, dressés par des officiers ou agents de police judiciaire. **Le maire peut donc agir lui-même en sa qualité d'officier de police judiciaire.**

Le Maire peut signaler aux organismes payeurs de l'allocation logement que le logement n'est pas, en conséquent, décent.

Ceci permet à l'organisme payeur de suspendre le versement de l'allocation logement au bailleur.



- Moyens simples de supprimer des situations d'indignités
- Mise en demeure par simple courrier ou par arrêté municipal. L'application du RSD est de la compétence du maire.
- Les infractions aux RSD sont constatées par procès-verbaux, dressés par des officiers ou agents de police judiciaire.

Le RSD ne prévoit pas :

- de faire exécuter des travaux d'office
- de reloger ou faire héberger d'office les occupants