



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
SAINT-DENIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Ceci n'est **pas un logement.**

La location de garage, sous-sol, abri de jardin,  
comble ou pièce aveugle en tant qu'habitation  
**est une infraction punie par la loi.**

**Locataire,**  
votre logement présente  
un risque pour votre santé  
et sécurité ?

**Propriétaire,**  
vous souhaitez mettre votre  
logement en conformité ?

**Contactez**  
« info logement indigne » :

**0806 706 806**

# Qu'est-ce qu'un logement indigne ?



*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."*

Article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

**Un logement est considéré comme « indigne » dès lors que son occupation fait peser un risque sur la santé ou la sécurité des personnes.**

Il peut s'agir :

- d'un local inadapté (sous-sol, combles ou abri de jardin transformé en habitation...), ou dont la taille des pièces (< 9 m<sup>2</sup>) ou hauteur sous plafond (< 2,20 m) sont insuffisantes ;
- d'un logement présentant un défaut d'isolation, de ventilation ou de chauffage ; un excès d'humidité et des moisissures ; une installation électrique ou gaz en mauvais état ; des revêtements dégradés avec présence ou non de plomb ; la présence de nuisibles (cafards, rongeurs...);
- d'une division de pavillon non conforme et/ou d'un logement sur-occupé ;
- d'équipements communs défectueux ou d'un bâtiment présentant des fissures.

**Les parties privatives comme les parties communes d'un bâtiment peuvent être concernées.**

La location comme la mise à disposition à des fins d'habitation d'un logement ou d'un local indigne est **une infraction punie par la loi**, pouvant donner lieu à des peines allant d'une simple contravention jusqu'à l'emprisonnement.

## Confronté à cette situation ?



**Des solutions existent.  
Agissez !**

- **Vous êtes locataire ou simplement témoin ?** Toute personne peut effectuer un signalement, qu'elle soit l'occupant ou non du logement ou du local concerné.
- **Vous êtes propriétaire** d'un bien qui ne répond pas aux conditions de sécurité et de salubrité définies par loi et vous souhaitez vous mettre en conformité ? Vous pouvez vous faire aider pour réaliser les travaux nécessaires.

### 2 réflexes :

- **je signale la situation auprès du service d'hygiène de la commune où se situe le logement ou du guichet unique départemental** de signalement piloté par les services de l'État à l'adresse suivante : [pref-habitat-indigne@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:pref-habitat-indigne@seine-saint-denis.gouv.fr)
- **je contacte le numéro « Info Logement Indigne » au 0806 706 806.** Des juristes de l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) pourront vous conseiller sur vos droits et les démarches à entreprendre.

Si vous êtes locataire, dans tous les cas, il faut **continuer à payer votre loyer** et vous assurer que vous disposez d'une **assurance habitation**. Veillez à **conserver votre bail, vos quittances de loyer et copie de vos échanges avec votre propriétaire.**