



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dossier de presse



HISTOLOGE

**Le nouveau service public contre
le mal logement en Indre-et-Loire**

3 avril 2023

SOMMAIRE

1. Histologe : un outil simple pour accélérer la détection et faciliter la résorption du mal-logement.....	p 3
1.1 Histologe un nouvel outil indispensable pour améliorer l'habitat en Indre-et-Loire.....	p 3
1.2 Concrètement, comment signaler un logement et que se passe-t-il ensuite ?.....	p 4
1.3 Une communication locale des acteurs de la lutte contre le mal-logement en Indre-et-Loire.....	p 7
2. Le mal logement : des situations variées.....	p 8
1.4 Agir contre le mal-logement : les acteurs publics en Indre-et-Loire.....	p 8
3. Face au mal logement : un plan départemental d'action, un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et une agence départementale d'information sur le logement (ADIL)	p 9
3.1 Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).....	p 9
3.2 Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).....	p 10
3.3 L'ADIL.....	p 11

1. Histologe : un outil simple pour accélérer la détection et faciliter la résorption du mal logement

En France, plus de quatre millions de personnes souffrent de mal logement et sept millions sont touchées par la précarité énergétique.

En Indre-et-Loire, le nombre de logement potentiellement indigne est d'environ de 9 000.

Face aux démarches à entreprendre, les locataires comme les propriétaires victimes de mal logement peuvent être souvent découragés : intervenants locaux ou nationaux multiples, complexité et durée des procédures, isolement de certaines familles, barrière de la langue... ou tout simplement méconnaissance des recours possibles, ou manque de temps. La majorité des habitants reste ainsi dans des habitations humides, insalubres voire structurellement dangereuses ou quitte le logement sans que les travaux ne soient faits.

La réussite des démarches d'amélioration du logement passe par la capacité à identifier, le plus tôt possible, les ménages se trouvant en situation de mal logement ou de grande précarité énergétique.

1.1 Histologe un nouvel outil indispensable pour améliorer l'habitat en Indre-et-Loire

Pour remédier à ces difficultés, « Histologe » est une plateforme publique qui facilite la détection des situations jusqu'alors inconnues des services de l'habitat, accélère leur prise en charge et permet leur suivi.

C'est un service public financé par l'État, accessible en ligne gratuitement. Aucun besoin de créer un compte, il suffit pour l'utilisateur de se connecter depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone pour décrire sa situation et valider son signalement.

Histologe est accessible à l'adresse suivante :

<https://histologe.beta.gouv.fr/>

Pour signaler les problèmes rencontrés dans son logement il suffit de se laisser guider en ligne. Les locataires recevront automatiquement un email de confirmation avec le numéro de suivi de leur dossier. Le back-office de la plate-forme Histologe est relié à tous les partenaires publics concernés par la lutte contre le mal-logement dans le territoire. Les personnes qui se sont signalées sont ensuite aidées et accompagnées par un spécialiste public et local du logement (commune, juriste, bailleur social, CAF, opérateur SOLIHA etc).

Cette application est destinée aux locataires qui rencontrent des difficultés dans leur logement.

Pour les personnes en situation de fracture numérique, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne met à disposition des fiches papiers et conserve un guichet postal.

Ces fiches sont aussi accessibles à l'adresse suivante :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Hebergement-Logement/La-lutte-contre-l-habitat-indigne/Fiches-telechargeables>

Histologe est capable d'identifier les situations critiques et de lancer les alertes qui s'imposent vers les services compétents.

En Indre-et-Loire « histologe » vise plus particulièrement à :

Accélérer la détection du mal-logement : intervenir au plus tôt dans les situations et protéger les occupants du logement.

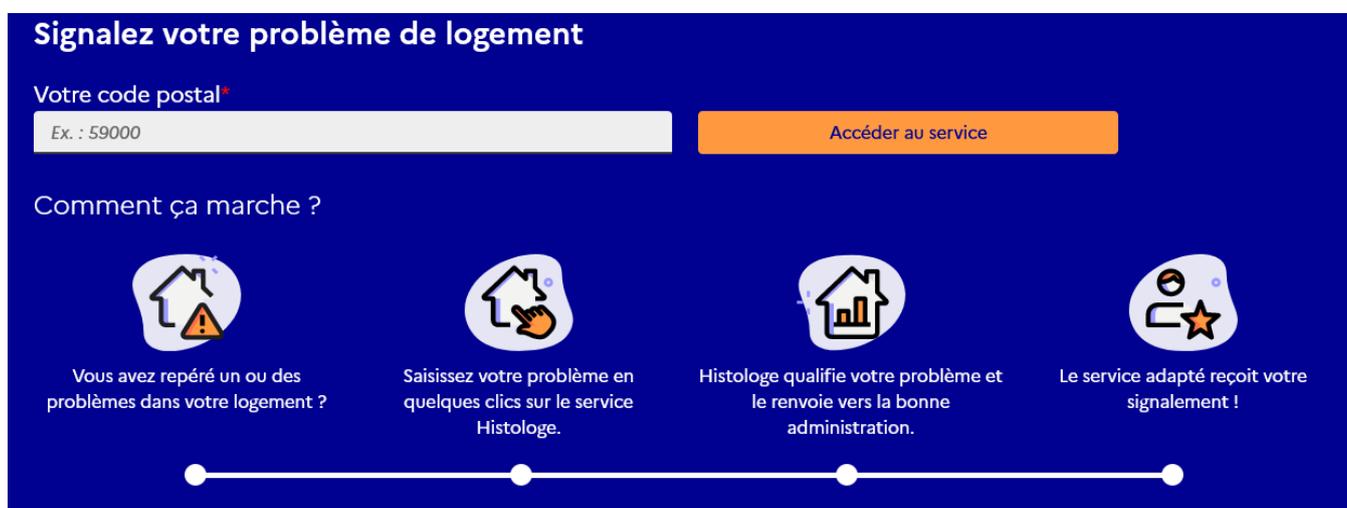
Optimiser : qualifier et filtrer, en amont, les signalements connexes au mal-logement.

Faciliter : assurer que les signalements transmis aux différents services compétents sont pris en compte et suivis afin que les problèmes afférents au logement soient résolus.

1.2 Concrètement, comment signaler un logement et que se passe-t-il ensuite ?

L'application est un service public gratuit en accès totalement libre sur

<https://histologe.beta.gouv.fr/>



Histologe permet de saisir sa demande, d'en préciser le contexte, d'expliquer le ou les problèmes rencontrés dans des champs de commentaires libres et d'ajouter des photos.

L'utilisateur est convié à décrire son problème avec le plus de précision possible, à réaliser un autodiagnostic, au sein de cinq grandes familles suivantes :

- parties communes ;
- hygiène ;
- sécurité ;
- performance énergétique ;
- espace habitable.

Les types de problèmes pris en charge

Cliquez sur les cartes ci-dessous pour afficher des exemples



Sécurité des occupants

Par exemple

- Les planchers sont dangereux
- L'installation du réseau de gaz a un problème
- Le bâtiment n'est pas sécurisé contre les chutes



Propreté du logement

Par exemple

- Il y a des traces importantes de moisissures
- De l'eau s'infiltre dans mon logement
- Il y a des nuisibles dans mon appartement (blattes, punaises de lit, rongeurs...)



Confort du logement

Par exemple

- Mon logement est mal isolé
- Le chauffage ne fonctionne pas bien
- Les installations électriques ne sont pas en bon état



Etat du bâtiment

Par exemple

- Les escaliers du bâtiment sont abîmés
- La toiture n'est pas en bon état
- Les façades du bâtiment ne sont pas en bon état



Espaces de vie

Par exemple

- Mon logement est en sous-sol
- Il n'y a pas de fenêtre dans mon salon ou ma salle à manger
- Les plafonds sont trop bas (moins de 2,20m)



Vie commune

Par exemple

- Le bruit extérieur est gênant
- L'usage des lieux n'est pas respecté
- Les déchets sont mal stockés

Le dossier numérique ainsi constitué est automatiquement transmis aux partenaires publics compétents (CAF, mairie, service communal d'hygiène et de santé, bailleur social...).

Les informations saisies dans Histologe sont ensuite analysées par le correspondant de la plateforme locale, filtrées en fonction de leur niveau de criticité et transmises à un spécialiste de l'habitat qui va pouvoir prendre en main le dossier et revenir vers le déclarant pour l'aider et l'accompagner. Ce peut être la commune, pour les soucis relevant de l'hygiène et de la décence, un juriste de l'ADIL 37, pour les problèmes de relations entre locataire et propriétaire bailleur, un conseiller France Rénov' pour les problématiques de précarité énergétique.

Les institutions du logement (CAF, ARS, DDT, opérateur SOLIHA) sont associées et peuvent aussi agir en complémentarité pour aider à résoudre les problèmes.

Quelques exemples de situations pouvant être signalées sur Histologe :

Exemples de dangers électriques :



Exemple d'une menuiserie non étanche :



Exemples de cheminées structurellement dangereuses :



Exemples de logements humides:



1.3 Une communication locale des acteurs de la lutte contre le mal-logement en Indre-et-Loire

Une adresse unique pour accéder à la plateforme : <https://histologe.beta.gouv.fr/>

Une information accessible sur le site internet des services de l'Etat en Indre-et-Loire :

[Lien vers article IDE](#)

Des visuels nationaux et locaux :



Histologe, le service public de lutte contre le mal logement en Indre-et-Loire

Histologe est une **plateforme publique gratuite** qui permet de signaler une situation de **mal logement** en quelques clics depuis un ordinateur, un portable ou une tablette.

Une fois le signalement déposé, Histologe le transmet aux **services territoriaux compétents qui peuvent le traiter** depuis un espace de suivi dédié. Avec la plateforme Histologe, les acteurs se coordonnent pour suivre l'avancée du dossier

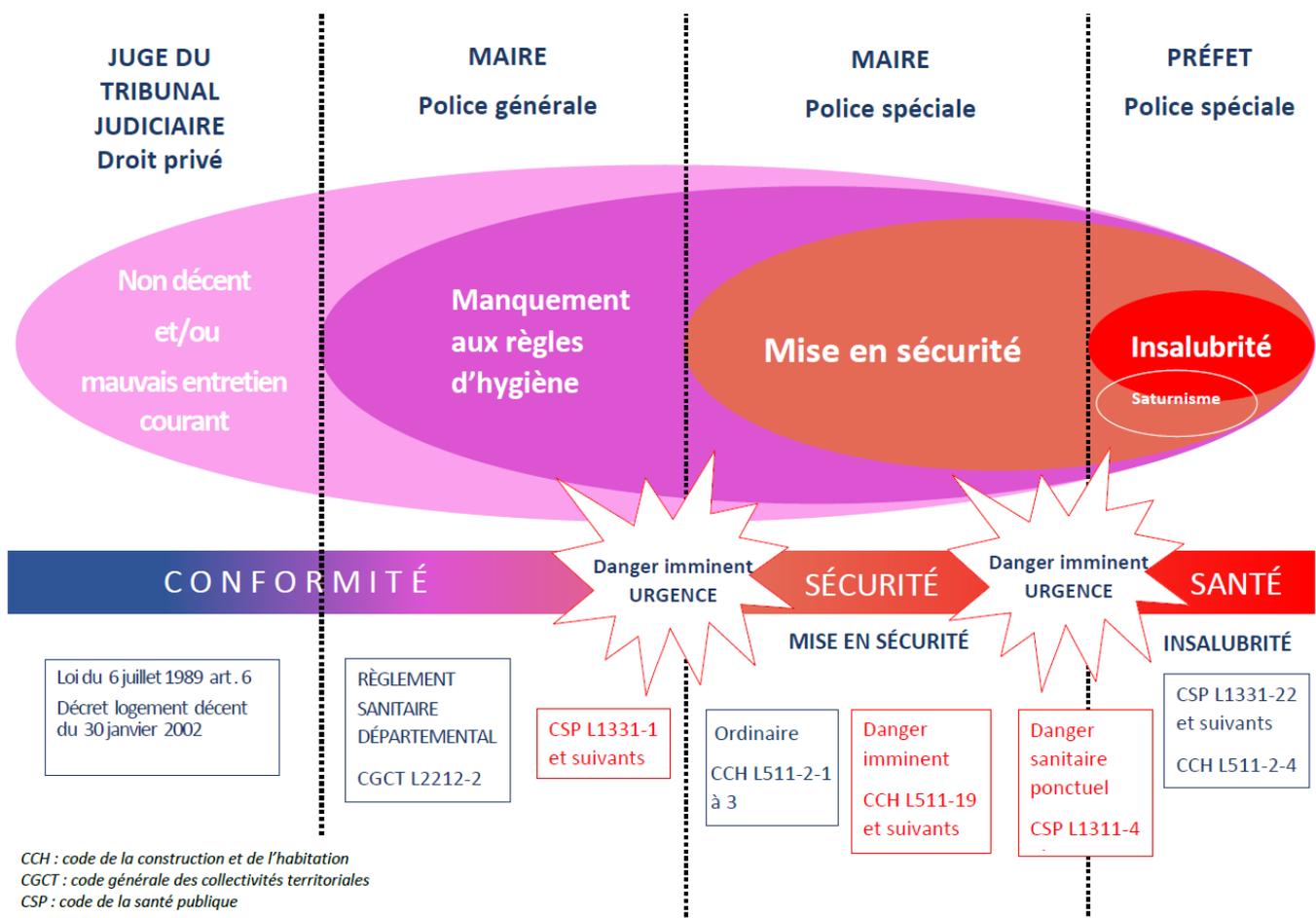
-  Vous avez repéré un ou des problèmes dans votre logement ?
-  Saisissez votre problème en quelques clics sur la plateforme Histologe et recevez toute de suite un numéro de suivi, sans avoir à vous déplacer.
-  Histologe qualifie votre problème et le transmet aux bons partenaires (ADIL, SCHS, mairie, ...). Vous n'avez pas à chercher !
-  Les partenaires reçoivent votre signalement et vous recevez régulièrement des mises à jour sur l'état d'avancement jusqu'à clôture.

Une communication sur les réseaux sociaux Facebook et Twitter « Préfet d'Indre-et-Loire »

2. Le mal logement : des situations variées

Le mal logement recouvre des situations variées sur un large spectre allant de la précarité énergétique lorsqu'une personne éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat à l'habitat indigne. L'habitat indigne désigne 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

La lutte contre le mal logement implique des acteurs nombreux, aux missions partagées. C'est une problématique partenariale qui implique un travail conjoint et complexe s'appuyant sur des procédures spécifiques.



2.1 Agir contre le mal-logement : les acteurs publics en Indre-et-Loire

Le préfet signe les arrêtés d'insalubrité.

Le Conseil départemental, Tours métropole Val de Loire et certains EPCI sont maîtres d'ouvrage d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et du programme d'intérêt général (PIG) sur leur territoire afin d'accompagner les particuliers notamment sur le volet insalubrité. Ils proposent des aides en complément de celles de l'agence nationale de l'habitat (ANAH).

Le Conseil départemental au titre de l'action sociale accompagne les ménages concernés en les aidant à accéder à leurs droits, à bénéficier d'aides et de conseils.

Les communes mettent en œuvre les procédures d'infraction au règlement sanitaire départemental et de mise en sécurité. Elles accompagnent les occupants grâce aux centres communaux d'action sociale (CCAS).

La Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), en cas de défaillance des propriétaires, accompagne les locataires dans l'offre de relogement.

L'Agence régionale de santé (ARS) prépare les décisions du préfet dans le cadre des procédures d'insalubrité.

La Direction départementale des territoires (DDT) centralise les signalements et mène les travaux d'office en cas de défaillance des propriétaires.

Le Service d'hygiène et de santé de la Ville de Tours a des compétences identiques à celle de l'Agence régionale de santé dans les limites de la commune de Tours.

Le Procureur de la République engage l'action contre les propriétaires ou exploitants passibles de poursuites pénales du fait du non-respect des arrêtés, de la soumission de personnes vulnérables à des conditions d'habitat contraires à la dignité humaine et de mise en danger de la vie d'autrui. Il peut à ce titre mobiliser des moyens d'enquêtes.

La Caisse d'allocations familiales peut conserver les allocations logements des propriétaires louant un logement non-décent.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut aider financièrement les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux de rénovation thermique, de travaux d'aide au maintien à domicile (autonomie), de travaux de sortie d'insalubrité ou de mise en sécurité du logement.

L'Anah est co-financeur des OPAH et du PIG en cours au côté des collectivités.

3. Face au mal logement : un plan départemental d'action, un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et une Adil

3.1 Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

<https://touraine.fr/le-conseil-departemental/missions/solidarites.html>

Le **Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) d'Indre-et-Loire**, coprésidé par le préfet et le président du Conseil départemental, a pour objectif d'**améliorer l'accès à l'hébergement ou au logement des personnes les plus démunies**. Pour cela, il mobilise l'ensemble des partenaires de l'hébergement et du logement (associations, bailleurs sociaux, collectivités, services de l'État) afin de **simplifier, clarifier ou expérimenter de nouvelles formes d'accès au logement**.

Le PDALHPD doit permettre de garantir le droit à un logement décent et promouvoir l'insertion par le logement, en coordonnant les actions et les engagements financiers des différents partenaires.

Les victimes du mal-logement font partie du public visé par le PDALHPD, et des actions sont identifiées pour lutter contre le mal logement et l'habitat indigne :

- personnes sans aucun logement ou hébergés par un tiers ;
- personnes menacées d'expulsion sans relogement ou expulsées ;
- personnes logées dans des logements insalubres ou de fortunes ;
- personnes logées dans une structure d'hébergement (CHRS, résidence sociale ...) ;
- personnes logées dans des conditions insatisfaisantes (logement non décent, sur occupation...);
- personnes handicapées en difficultés ;
- personnes âgées fragilisées ;
- gens du voyage ;
- jeunes en situation de précarité.

• Des exemples d'actions du PDALHPD

Un **appartement pédagogique itinérant destiné au grand public** a été créé, il sert également de support aux formations des travailleurs sociaux.

Dans le cadre du PDALHPD, des subventions sont versées **aux Compagnons bâtisseurs** pour la plateforme **SOLIBAT** qui aide à la réhabilitation thermique des logements de familles en difficulté, et au **Bricobus** qui circule en Indre-et-Loire afin que les propriétaires puissent emprunter du matériel pour auto réhabiliter leur logement. L'ANAH au travers de **plus de six millions d'euros d'aides en 2022** participent aux objectifs du PDALHPD.

3.2 Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Hebergement-Logement/La-lutte-contre-l-habitat-indigne>

Ce pôle a été **mis en place par arrêté du préfet d'Indre-et-Loire en 2013**. Il permet de faciliter et de **développer le travail en réseau et en partenariat de l'ensemble des acteurs du logement** dans le département. Il **traite environ 100 fiches de plainte ou de repérage par an**.

Le PDLHI réunit les services de l'État (DDETS, DDT, préfecture), le Conseil départemental, la Métropole de Tours-Val de Loire, l'ARS, l'Anah, le SCHS de la ville de Tours, l'association des maires d'Indre-et-Loire (AMIL), la CAF, la Mutualité sociale agricole (MSA) et l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI). Il est chargé de définir et d'évaluer la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, favoriser le repérage des situations individuelles, et décider des actions à mettre en œuvre.

En complément d'Histologe, pour faciliter le repérage de logements indignes, une « **fiche de plainte** » à l'attention des occupants de logements et une « **fiche de repérage** » destinée à toute personne susceptible d'intervenir au sein d'un domicile (maire, travailleur social, pompier, gendarme...) ont été élaborées.

Un guide pour mieux caractériser les désordres dans le logement est accessible à tout public sur le même site internet.

3.3 L'ADIL

<https://www.adil37.fr/>

Créée à l'initiative du conseil départemental et de l'État le 1^{er} juillet 2022, l'ADIL a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété.

Elle **assure un rôle de prévention**, notamment en direction des publics fragilisés, en permettant à chacun de mieux connaître le cadre juridique et les solutions adaptées à sa situation personnelle.

Les conseils apportés par les ADIL reposent sur les compétences de **juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement**.

L'action en faveur du logement des personnes défavorisées constitue l'une des activités essentielles du réseau. Dans ce domaine, l'ADIL agit en partenariat avec l'ensemble des services sociaux et des associations spécialisées. Il s'agit de favoriser un véritable accès au droit des personnes les plus fragiles, de leur permettre de bénéficier des dispositifs et des aides spécifiques qui leur sont destinés, mais aussi d'identifier les obstacles auxquels elles se heurtent.

CONTACT PRESSE

**Service départemental
de la communication interministérielle**

Coralie LELOUP

02 47 33 10 06

pref-relations-presse@indre-et-loire.gouv.fr