Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

SSA-Justice®
Organisation de stages en mesure alternative et en post-sentenciel

ANNEXE 1 – PROGRAMME DU STAGE SAFUR-HI
CADRES DE LA PEINE, DE LA PROBATION ET DE L'AMÉNAGEMENT DE PEINE

Stage de citoyenneté adapté aux infractions relatives à l'urbanisme ou à l'habitat indigne

Durée	1 journée – 6 heures de formation effective
Format	Session collective, par défaut en présentiel
Intervenant	Urbaniste ou professionnel qualifié justifiant de compétences opérationnelles directement établies à la fois en droit de l'urbanisme et en matière d'habitat indigne, notamment en matière d'autorisations d'urbanisme, de sécurité et de salubrité des immeubles, de contrôles et de procédures de mise en conformité
Public cible	Personnes tenues d'accomplir un stage de citoyenneté dont l'exécution est assurée selon le programme SAFUR-HI pour des infractions relevant de l'urbanisme ou de l'habitat indigne, qu'il soit prononcé à titre de peine ou imposé à titre d'obligation, notamment dans le cadre d'un sursis probatoire, d'un ajournement avec probation, d'un aménagement de peine ou d'une libération conditionnelle. Une même session peut réunir ces deux catégories de stagiaires ; les faits concernant un même stagiaire n'ont pas à relever des deux matières.

Principe pédagogique. Le programme ci-dessous constitue le contenu commun de chaque session SAFUR-HI couvrant l'urbanisme et l'habitat indigne. Une même session peut réunir des stagiaires relevant de l'un ou de l'autre thème ; les faits concernant un même stagiaire n'ont pas à relever des deux matières. Les grandes rubriques des trois modules sont abordées au cours de chaque session. Les sous-notions sont mobilisées et approfondies en fonction des infractions représentées dans le groupe et des besoins pédagogiques, dans la limite des six heures de formation. Les notions sont traitées de manière concrète et interactive, au moyen d'exemples, de cas pratiques, de documents administratifs et de mises en situation adaptés à la nature des infractions.

Les finalités du stage de citoyenneté définies à l'article R. 131-35 du Code pénal ne sont pas cantonnées au module 1 : elles irriguent l'ensemble des trois modules. Les séquences techniques sont systématiquement reliées à la responsabilité pénale et civile, aux devoirs qu'implique la vie en société, à la protection d'autrui, à l'insertion sociale et à la prévention de la réitération.

Adaptation territoriale. Le programme est générique. Il est décliné par le formateur en fonction des règles, documents, autorités, services et dispositifs effectivement applicables dans le département ou le ressort concerné. Cette adaptation territoriale ne modifie ni le noyau commun du programme, ni les finalités du stage de citoyenneté, ni la durée totale de six heures.

PRÉAMBULE RÉGLEMENTAIRE

• Code pénal : article 131-5-1 relatif à la peine de stage ; articles R. 131-35 à R. 131-37 relatifs aux finalités, à la durée et à l'adaptation du stage de citoyenneté.

• Code de l'urbanisme : dispositions relatives aux principes de l'aménagement, aux documents de planification, aux autorisations d'urbanisme, aux contrôles, aux infractions et aux mesures de mise en conformité.

• Code de la construction et de l'habitation : dispositions relatives notamment à la division et à la mise en location des logements, à la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles et à la protection des occupants.

• Code de la santé publique et Code général des collectivités territoriales : dispositions utiles notamment au règlement sanitaire départemental, au risque d'exposition au plomb et aux pouvoirs de police concourant à la protection de la santé et de la sécurité des occupants.

• Les dispositions réglementaires, documents locaux d'urbanisme, règlements sanitaires et plans de prévention des risques nécessaires à la compréhension des thèmes inscrits au présent programme sont mobilisés de manière ciblée, sans transformer le stage en revue exhaustive du droit de l'urbanisme, de la construction ou de l'habitat.

OBJECTIFS DU STAGE

• Rappeler les valeurs républicaines de tolérance et de respect de la dignité de la personne humaine, les devoirs qu'implique la vie en société et la place de la règle commune dans l'usage, la transformation et la mise à disposition des immeubles.

• Faire prendre conscience au stagiaire de sa responsabilité pénale et civile ainsi que des conséquences humaines, sanitaires, environnementales, sociales, économiques et collectives que peuvent produire les infractions relevant de l'urbanisme ou de l'habitat indigne.

• Renforcer la compréhension des principales règles permettant de construire, transformer, diviser, occuper ou mettre en location un bien dans un cadre régulier : documents d'urbanisme, autorisations, contrôles, règles de sécurité et de salubrité et démarches de mise en conformité.

• Permettre de distinguer les principales situations relevant de l'habitat indigne, de la non-décence, des prescriptions sanitaires, de la sécurité des immeubles ou de locaux impropres à l'habitation, ainsi que les acteurs susceptibles d'intervenir.

• Relier le respect de la réglementation à la dignité et à la sécurité des occupants, à la protection des voisins et des tiers, à l'égalité devant la règle, à la préservation du territoire et au fonctionnement des services publics.

• Permettre au stagiaire d'identifier les facteurs ayant contribué aux faits commis et de définir des mesures concrètes de régularisation, de mise en conformité et de prévention afin d'éviter leur réitération.

RÉPARTITION INDICATIVE DES SIX HEURES

Module 1 – Citoyenneté, règle commune et responsabilité dans l'urbanisme et l'habitat	1 h 45
Module 2 – Comprendre, prévenir et régulariser les infractions d'urbanisme	2 h 15
Module 3 – Prévenir l'habitat indigne : risques, obligations, responsabilités et mise en conformité	2 h 00
TOTAL	6 h 00

Le socle de citoyenneté, les principes de la règle d'urbanisme, l'identification des autorisations et contrôles pertinents, les principales situations d'habitat indigne, les responsabilités, les sanctions, la mise en conformité et la prévention de la réitération constituent le noyau commun du stage. Les développements techniques sont modulés en fonction des infractions représentées dans le groupe afin de consacrer le temps utile aux règles effectivement en cause.

Modalité de lecture du contenu détaillé : Le contenu ci-après se lit à deux niveaux. Le noyau commun systématique comprend les finalités de citoyenneté et de responsabilité ainsi que les rubriques structurantes de chaque module. Les sous-notions sectorielles, seuils, procédures particulières, exemples territoriaux, ateliers et dispositifs d'accompagnement constituent des approfondissements ciblés, sélectionnés en fonction des infractions représentées, de la situation des stagiaires et des besoins du groupe. Ils ne constituent pas autant de séquences obligatoires ni de durées additionnelles et sont mobilisés dans la limite de la durée totale de la formation.

MÉTHODES ET SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

• Exposés courts et ciblés, articulés avec les séquences du programme.

• Questions d'ouverture et échanges dirigés permettant de partir des représentations des participants et des difficultés concrètes rencontrées.

• Cas pratiques et mises en situation portant notamment sur l'identification de l'autorisation nécessaire, la régularisation de travaux, la division ou la mise en location d'un logement et le traitement d'une situation d'habitat indigne.

• Documents officiels et exemples de pièces administratives : extraits de PLU ou PLUi, formulaires et décisions d'urbanisme, plans ou pièces de dossier, arrêtés de police de l'habitat, diagnostics et documents de mise en conformité.

• Dispositifs pédagogiques systématiques : test de connaissances à l'ouverture, atelier de citoyenneté « Les ondes de nos actes » et QCM final.

• Les autres cas pratiques, ateliers et mises en situation mentionnés dans le contenu détaillé sont mobilisés en fonction des infractions représentées dans le groupe et des besoins pédagogiques ; ils ne constituent pas chacun une séquence obligatoire de chaque session.

• Des supports visuels ou de courtes vidéos peuvent être utilisés pour illustrer un point du programme, sans se substituer à l'analyse juridique et pratique conduite par le formateur.

CONTENU DÉTAILLÉ DU STAGE

MODULE 1 – CITOYENNETÉ, RÈGLE COMMUNE ET RESPONSABILITÉ DANS L'URBANISME ET L'HABITAT (1 H 45)

1.1 Ouverture du stage

1.1.1 Présentation de SSA JUSTICE, du cadre du stage, de ses objectifs et de son déroulement.

1.1.2 Présentation croisée des participants : situation professionnelle ou patrimoniale, rôle exercé et contexte général ayant conduit au stage, sans reprise détaillée des faits judiciaires.

1.1.3 Repérage des attentes et des principales difficultés rencontrées dans la compréhension ou l'application des règles d'urbanisme, de construction, de location, de sécurité ou de salubrité.

1.1.4 Atelier d'ouverture – test court de connaissances : autorisations d'urbanisme, usage des locaux, sécurité et salubrité, rôle de la règle commune et conséquences possibles d'un manquement. Les réponses sont reprises au fil de la journée.

1.2 Citoyenneté, droits, devoirs et règle commune

1.2.1 Les droits et les devoirs du citoyen dans l'usage et la transformation de l'espace et de l'habitat.

1.2.1.1 Respect des lois et règlements : la règle commune comme condition d'égalité, de prévisibilité, de sécurité juridique et de coexistence des usages.

1.2.1.2 Exercice des prérogatives attachées au bien dans le respect de la règle commune : construire, transformer, diviser, louer ou héberger dans un cadre destiné à protéger les personnes, les tiers, l'environnement et l'organisation collective du territoire.

1.2.1.3 Responsabilité individuelle et collective : chacun répond de ses choix tout en contribuant à la sécurité, à la salubrité et au bon fonctionnement de la collectivité.

1.2.1.4 Respect d'autrui et dignité de la personne : protection des occupants, des voisins et des tiers contre les risques résultant d'un logement dangereux, insalubre ou impropre à l'habitation.

1.2.2 Les valeurs de la République appliquées à l'urbanisme et à l'habitat.

1.2.2.1 Liberté : propriété, initiative et autonomie dans les limites fixées par la règle commune.

1.2.2.2 Égalité : égalité devant les règles d'urbanisme, les autorisations et les obligations de sécurité et de salubrité.

1.2.2.3 Fraternité et solidarité : prise en considération des effets de l'usage d'un bien sur les occupants, le voisinage, les services publics et les personnes vulnérables.

1.2.2.4 Protection du patrimoine commun et de l'environnement : occupation économe des sols, prévention des risques et articulation entre intérêt individuel et intérêt collectif.

1.3 Institutions, services publics, insertion sociale et responsabilité citoyenne

1.3.1 Repères sur les institutions et les acteurs de la règle commune.

1.3.1.1 Repères sur le rôle de l'autorité judiciaire dans le jugement des infractions, l'exécution des décisions et le suivi des obligations judiciaires.

1.3.1.2 Rôle des communes et intercommunalités, services instructeurs d'urbanisme, préfet, services de l'État, ARS et SCHS dans leurs champs de compétence respectifs.

1.3.2 Effets des décisions immobilières au-delà de la relation immédiate.

1.3.2.1 Effets sur les occupants : dignité, santé, sécurité, stabilité du logement et accès aux droits.

1.3.2.2 Effets sur les voisins et les tiers : sécurité, nuisances, risques, qualité du cadre de vie et conflits d'usage.

1.3.2.3 Effets sur la collectivité : réseaux, écoles, déchets, secours, logement, fiscalité, aménagement du territoire et lutte contre l'étalement urbain.

1.3.2.4 Effets sur l'environnement et la prévention des risques : artificialisation des sols, zones exposées, ruissellement et contraintes résultant des plans de prévention.

1.3.2.5 Effets sur l'auteur lui-même : exposition pénale, civile, administrative, fiscale, patrimoniale et professionnelle.

1.3.3 Habitat régulier, accès aux droits et insertion sociale.

1.3.3.1 La régularité et la sécurité du logement comme facteurs de stabilité des relations avec les occupants, les institutions et les services publics.

1.3.3.2 Préservation de conditions d'habitat compatibles avec l'accès aux droits, la santé, la vie familiale et l'insertion sociale des occupants.

1.4 Atelier – « Les ondes de nos actes : la règle commune dans l'urbanisme et l'habitat »

1.4.1 Étude, selon les infractions représentées dans le groupe, d'une ou plusieurs situations relevant de travaux non autorisés, d'une division d'un bien, d'une mise en location ou d'un risque pour les occupants.

1.4.2 Identification successive des conséquences possibles pour les occupants, les voisins, le propriétaire, les professionnels intervenants, les services publics, l'environnement et la collectivité.

1.4.3 Mise en relation de ces conséquences avec la dignité, l'égalité devant la règle, la protection d'autrui, la responsabilité et la préservation du territoire.

1.4.4 Recherche collective des décisions, demandes d'autorisation, vérifications ou mesures de mise en conformité qui auraient permis d'éviter la situation.

MODULE 2 – COMPRENDRE, PRÉVENIR ET RÉGULARISER LES INFRACTIONS D'URBANISME (2 H 15)

2.1 Règles d'urbanisme et lecture opérationnelle du cadre applicable

2.1.1 Finalités de l'urbanisme : organiser l'usage du sol, concilier développement, sécurité, salubrité, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

2.1.2 Articulation entre règles nationales et règles locales : règlement national, servitudes, PLU ou PLUi, carte communale et prescriptions particulières.

2.1.3 Lecture pratique d'un document d'urbanisme : zonage, destination, implantation, hauteur, aspect extérieur, emplacements réservés et servitudes utiles au projet étudié.

2.1.4 Prise en compte des plans de prévention des risques et des secteurs protégés lorsqu'ils sont applicables à la situation étudiée.

2.1.5 Distinguer construction irrégulière par défaut d'autorisation, travaux non conformes à l'autorisation et méconnaissance d'une règle de fond.

2.2 Autorisations, démarches et pièces essentielles

2.2.1 Identifier, selon la nature des travaux, le recours à une déclaration préalable, un permis de construire, un permis de démolir ou un permis d'aménager.

2.2.2 Repères sur les seuils, changements de destination, extensions, divisions et travaux sur construction existante ; vérification systématique auprès du service instructeur lorsque la situation l'exige.

2.2.3 Constitution d'un dossier : formulaire, plans, pièces graphiques, justificatifs et traçabilité du dépôt ; conséquences d'un dossier incomplet.

2.2.4 Achèvement et conformité : déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, contrôle administratif et, le cas échéant, autorisation modificative.

2.2.5 Mise en location et division : permis de louer ou déclaration de mise en location et permis de diviser lorsqu'ils ont été institués localement ; articulation avec les règles de décence, de sécurité et de salubrité.

2.2.6 Atelier ciblé – lecture d'un extrait de PLU ou d'un dossier administratif et détermination de la formalité à accomplir dans une situation proche de celles représentées dans le groupe.

2.3 Infractions, contrôles et personnes susceptibles d'être responsables

2.3.1 Infractions aux règles de fond : méconnaissance des règles d'implantation, de hauteur, de destination, d'aspect ou de zonage applicables.

2.3.2 Infractions aux règles de procédure : travaux sans autorisation, travaux non conformes à l'autorisation et poursuite de travaux malgré une décision d'interruption lorsqu'elle est applicable.

2.3.3 Situations directement rattachées aux thèmes du stage : obstacle à l'exercice régulier d'un contrôle d'urbanisme et méconnaissance d'un régime local de mise en location ou de division lorsque les faits correspondent à ces obligations.

2.3.4 Pouvoirs de contrôle et constatation : services compétents, accès aux lieux dans les conditions prévues par les textes, demande de pièces, constatation des infractions et suites possibles.

2.3.5 Responsabilités selon le rôle exercé : propriétaire, bénéficiaire de l'autorisation, maître d'ouvrage, dirigeant, architecte, entrepreneur, responsable de l'exécution des travaux et personne morale, selon les faits.

2.4 Sanctions, régularisation et prévention de la réitération

2.4.1 Distinguer les différentes catégories de conséquences : sanctions pénales, mesures civiles de remise en état ou de mise en conformité, mesures administratives, conséquences fiscales et effets patrimoniaux.

2.4.2 Interruption des travaux et conséquences attachées à la persistance d'une irrégularité.

2.4.3 Régularisation d'une construction ou de travaux : demande déposée après réalisation, permis ou déclaration modificative, travaux correctifs, remise en état ou démolition lorsque la régularisation juridique est impossible.

2.4.4 Distinguer régularisation administrative et disparition de l'infraction : la mise en conformité ne fait pas disparaître automatiquement les conséquences juridiques des faits déjà commis.

2.4.5 Atelier ciblé – « Régulariser ou corriger ? » : à partir d'un cas de travaux réalisés sans formalité ou non conformes, identifier la règle applicable, l'autorité compétente et la séquence de mise en conformité.

2.4.6 Mesures préventives : consultation préalable du PLU ou PLUi, vérification des autorisations, conservation des décisions et plans, contrôle de la conformité en cours de chantier et recours aux services compétents en cas de doute.

MODULE 3 – PRÉVENIR L'HABITAT INDIGNE : RISQUES, OBLIGATIONS, RESPONSABILITÉS ET MISE EN CONFORMITÉ (2 H 00)

3.1 Identifier les situations et les régimes applicables

3.1.1 Notion d'habitat indigne : locaux impropres à l'habitation et logements ou bâtiments exposant les occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité.

3.1.2 Distinguer habitat indigne, non-décence et non-conformité au règlement sanitaire départemental.

3.1.3 Police de la sécurité et de la salubrité des immeubles : situations relevant de l'insalubrité, de la mise en sécurité ou d'un danger pour les occupants et les tiers.

3.1.4 Locaux par nature impropres à l'habitation : caves, sous-sols, combles et locaux répondant aux critères du régime applicable.

3.1.5 Identifier l'autorité ou le service à mobiliser selon la situation : commune ou intercommunalité, préfet, ARS, SCHS, services de l'État ou organisme payeur dans son champ de compétence.

3.2 Risques pour les personnes et procédures de protection

3.2.1 Risques physiques et sanitaires : sécurité du bâti, installations électriques ou de gaz dangereuses, humidité et moisissures, allergènes, exposition au plomb et à l'amiante.

3.2.2 Risques psychologiques et sociaux : insécurité résidentielle, peur de l'accident, dégradation des conditions de vie et vulnérabilité accrue de certains occupants.

3.2.3 Risque d'exposition au plomb : repères sur le constat de risque d'exposition au plomb et les acteurs susceptibles d'intervenir.

3.2.4 Procédures ordinaires et urgentes de mise en sécurité ou de traitement : constat, décision administrative, prescriptions, délais et vérification de l'exécution.

3.2.5 Protection des occupants : effets des mesures sur l'occupation, la mise à disposition du logement et les obligations du propriétaire ou du bailleur, selon le régime applicable.

3.3 Infractions, responsabilités et sanctions en matière d'habitat indigne

3.3.1 Violation des obligations imposées par une mesure de police de la sécurité ou de la salubrité et inexécution des travaux prescrits.

3.3.2 Mise à disposition ou maintien à disposition d'un logement en méconnaissance d'une interdiction ou d'une mesure de police applicable, lorsque les éléments constitutifs de l'infraction sont réunis.

3.3.3 Hébergement d'une personne vulnérable ou dépendante dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine : repères permettant d'identifier la qualification sans l'assimiler automatiquement à toute situation de logement dégradé.

3.3.4 Mise en danger de la vie d'autrui : repères sur les éléments propres de cette qualification, sans assimilation automatique à toute situation d'habitat dégradé ou dangereux.

3.3.5 Responsabilité des propriétaires, bailleurs, dirigeants, personnes morales et intervenants selon leur rôle réel dans les faits.

3.3.6 Distinguer sanctions pénales, astreintes et mesures administratives, travaux d'office, conséquences civiles et mesures patrimoniales ou professionnelles.

3.4 Mise en conformité, acteurs d'accompagnement et prévention

3.4.1 Organiser la mise en conformité : identifier les désordres, les mesures prescrites, les travaux nécessaires, les délais et les preuves de leur réalisation.

3.4.2 Acteurs de l'accompagnement : collectivités, ADIL, Anah, France Rénov', ARS, SCHS, CAF ou MSA et opérateurs spécialisés, selon la nature de la situation.

3.4.3 Aides et dispositifs de réhabilitation : repères sur les principaux dispositifs mobilisables, sans revue exhaustive ; orientation vers les sources officielles et les interlocuteurs locaux.

3.4.4 Atelier ciblé – « Du constat au plan d'action » : à partir d'une situation d'habitat dégradé, distinguer le risque, le régime applicable, l'autorité compétente, les travaux ou démarches à engager et les mesures de prévention.

3.4.5 Prévenir la réitération : contrôle avant mise en location, vérification de la destination et de l'usage des locaux, suivi de l'entretien et des travaux, traitement rapide des signalements et conservation des justificatifs.

3.5 Conclusion et évaluation des acquis

3.5.1 QCM final : vérification des acquis et correction des dernières erreurs de compréhension.

3.5.2 Retour sur le test initial afin de mesurer les principaux acquis de la journée.

3.5.3 Formalisation par chaque stagiaire d'un ou plusieurs points de vigilance ou mesures concrètes de mise en conformité et de prévention adaptés à sa situation.

3.5.4 Rappel des sources officielles, services et adresses utiles permettant de vérifier une règle, préparer une démarche ou solliciter un accompagnement.