

Département
OISE
CANTON
CLERMONT
COMMUNE
LIANCOURT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 060-216003574-20251209-2592025-AR



ARRETE N° 259/2025 DE MISE EN DEMEURE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LIANCOURT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2212-1 et suivants,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R 129-12 et suivants ainsi que l'arrêté du 5 février 2013,

VU le Règlement Sanitaire Départemental et notamment les articles 40 et suivants,

VU le décret n° 2002-120 et notamment les articles 2-5 et 3-1,

VU le rapport de visite établi par le bureau "Habitat Indigne" de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise du 2 décembre 2025,

Considérant qu'il appartient au Maire, d'une part, de veiller au respect du Règlement Sanitaire Départemental en rappelant aux propriétaires occupants ou bailleurs que leurs logements doivent être en conformité avec celui-ci,

Considérant qu'il lui appartient, d'autre part, d'intervenir auprès du propriétaire afin de lui signaler et de l'inviter à faire cesser dans les meilleurs délais les désordres relevés,

Considérant la visite effectuée par les services compétents le 25 novembre 2025 dans le logement sis 3 rue de l'Abbé Ferry à LIANCOURT, loué par Madame Fabienne MANIJEAN, propriété de la SCI IRIS, 40 rue du Grillet - 60250 THURY SOUS CLERMONT,

- A R R E T E -

ARTICLE 1 La SCI IRIS est mise en demeure de prendre toutes les mesures techniques utiles afin que les désordres relevés lors de la visite du 25 novembre 2025 soient levés et que le logement sis 3 rue de l'Abbé Ferry à LIANCOURT, loué par Madame Fabienne MANIJEAN, respecte le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 2 Les préconisations proposées dans le rapport de visite ci-joint et désignées ci-dessous devront être mises en œuvre. Pour le logement, il sera nécessaire, dans un délai de deux mois :

- Rechercher les causes des fissures apparentes et y remédier avec reprises des supports
- Purger les éléments instables afin d'éviter la chute d'éléments non structurants du bâti
- Procéder au nettoyage des gouttières
- Procéder au remplacement de la tôle au sol sous le porche
- Mettre en conformité les garde-corps
- Améliorer efficacement et durablement la ventilation
- Mettre en conformité le système de ventilation du logement conformément à l'arrêté du 24 mars 1982
- Lutter efficacement et durablement contre les moisissures

ARTICLE 3 Le délai indiqué ci-dessus est accordé à la SCI IRIS pour mettre le logement en conformité avec le Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le



ID : 060-216003574-20251209-2592025-AR

ARTICLE 4 Aucune relocation ni vente du logement sis 3 rue de
réalisées tant que l'ensemble des prescriptions n'auront

ARTICLE 5 Le présent acte peut être déféré dans un délai de deux mois devant le Tribunal
Administratif d'AMIENS, 14 rue Lemerchier - 80000 AMIENS.

ARTICLE 6 Madame le Maire de la commune de LIANCOURT, Monsieur le Responsable de la
Police Municipale de LIANCOURT, Madame la Capitaine de Gendarmerie de
LIANCOURT sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent
arrêté qui sera publié le 10 décembre 2025.

Fait à LIANCOURT, le 9 décembre 2025

Le Maire,



Laëtitia COQUELLE

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le



ID : 060-216003574-20251209-2592025-AR





**PRÉFET
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

GRILLE d'ÉVALUATION de la DÉGRADATION d'un LOGEMENT

(Décret Décence – Décret relatif aux infractions règles sanitaires d'hygiène et de salubrité -
Règlement Sanitaire Départemental de l'Oise)

Caractérisation à partir d'un constat visuel des désordres susceptibles de relever du décret
relatif aux caractéristiques du logement décent et/ou des prescriptions du décret portant
règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés et du décret
relatif aux caractéristiques du logement décent et/ou des prescriptions du règlement
sanitaire départemental (RSD) de l'Oise

Date demande : 22 juillet 2024

Date visite : 25 novembre 2025

Date rédaction : 26 novembre 2025

Rapport établi par : Aline CANDONI

Organisme : DDT de l'Oise (SHLRU – BQHA - CHIQC)
2 Boulevard Amyot d'Inville – BP 20317 – 60021 BEAUVAIS Cedex

Téléphone : 03 64 58 15 52

Mail : ddt-habitat-indigne@oise.gouv.fr

Demandeur

☐ CAF ☐ MSA ☐ Mairie ☐ PDLHI 60 ☒ occupant ☐ autres : ANAH

Référence dossier

☒ Numéro PDLHI : 2024-327

☐ Matricule CAF :

Logement

☐ Maison individuelle ☒ Immeuble collectif
Référence cadastrale immeuble :
N° invariant fiscal :
Superficie : 58 m²
Nombre de pièces principales : 3 dont chambres : 2
Montant total du loyer : € (dont AL : €)

Occupant

Date d'entrée dans les lieux :

État des lieux ☐ oui ☐ non

Bail écrit ☐ oui ☐ non
☐ Meublé ☐ Vide

Diagnostic (article 3-3 loi 6 juillet 1989):

Présence DPE (1) ☐ oui ☐ non

Classe énergétique :

Présence CREP(2) ☐ oui ☐ non

Présence EIEI (3) ☐ oui ☐ non

Présence EIGI (4) ☐ oui ☐ non

Nom : MANIJEAN Prénom : Fabienne

Adresse : 3 rue de l'Abbé Ferry

Code postal : 60140

Commune : LIANCOURT

Tél : 06 61 49 69 24.

Composition du ménage : 3

Nbre : adulte : 3 enfant :

Mesure de protection : ☐ Tutelle : Organisme : ...

☐ Curatelle : Organisme : ...

☐ Suivi social : Organisme : ...

Propriétaire bailleur

Propriétaire : SCI IRIS

Adresse : 40 rue du Gillet – 60250 THURY-SOUS-CLERMONT

Tél :

Gestionnaire

Gestionnaire:

Adresse :

Tél :

Personnes présentes lors de la
visite

M/ Mme ROMAIN Sandy, représentant le locataire
M. BALLINER Thierry représentant maire de LIANCOURT..
Mme Céline PETE, DDT de l'Oise
Mme Aline CANDONI, DDT de l'Oise

Caractérisation de la situation et conclusion (plusieurs cases ☐ oui peuvent être cochées)

Non décence	☒ oui	☐ non	Grille transmise à : ☐ ARS ☐ CAF ☐ DDETS ☐ Anah ☒ autres : Mairie
Infractions RSD	☒ oui	☐ non	
Infractions règles sanitaires d'hygiène et de salubrité	☐ oui	☐ non	
Péril	☐ oui	☐ non	
Défaut de sécurité des équipements communs des habitations	☐ oui	☐ non	
Local impropre à l'habitation	☐ oui	☐ non	
Risques manifestes pour la santé et/ou la sécurité des occupants	☐ oui	☐ non	
Urgence ☐ oui ☐ non			
Risque de saturnisme	☐ oui	☐ non	

Description logement :

Logement situé au 1^{er} étage d'un immeuble.
 Logement composé d'une entrée, d'une pièce à vivre ouverte sur la cuisine, de 2 chambres et d'une SDB/WC

Relevé des désordres au regard de la sécurité physique et de la santé des occupants et de certains éléments d'équipement et de confort	Désordres relevés	Décret décence	Décret 2023-695 CSP	RSD (*)
<i>Désordres relevés sur le bâti</i> ☒ Défaut de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux ☒ Défaut d'entretien ☐ des murs périphériques (fissures, joints dégradés ...) ☐ de la toiture (tuiles cassées, déplacées ...) ☒ des chéneaux, gouttières, descentes, lucarnes ☐ charpente ☐ plancher	Cheminée à contrôler, des briques semblent se désolidariser de la cheminée Les gouttières sont à nettoyer, présence d'herbe (côté rue)	art.2-1/2-4	Art.R.133 1-44 et 47	art. L511-2 CCH (**) art.32 et 33
<i>Désordres au regard de l'étanchéité à l'eau</i> ☐ Défaut de protection contre infiltrations d'eau, ruissellement et remontée d'eau du sol ☐ murs/sol (remontée d'eau du sol - ruissellement externe) ☐ toiture ☐ chéneaux, gouttières ☐ menuiseries extérieures <i>Description humidité constatée</i> ☐ Présence d'humidité ☐ généralisée ☐ ponctuelle ☐ fuites, infiltrations (menuiseries, couverture) ☐ en bas des murs (remontées d'eau du sol) ☐ plafonds, haut des murs (ponts thermiques, condensation, infiltrations)		art. 2-1	Art.R.133 1-25 , 47 Art.R.133 1-44	art.27-2 art.33 art.33 art.29-1 art.33 art.33, 35 art.27-2, 33 et 35
<i>Désordres au regard de l'étanchéité à l'air (modification du décret décence en vigueur au 1^{er} janvier 2018)</i> ☐ logement non protégé contre les infiltrations d'air parasites ☐ étanchéité à l'air insuffisante des portes du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ☐ étanchéité à l'air insuffisante des fenêtres du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ☐ étanchéité à l'air insuffisante des murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ☐ absence de porte ou fenêtre aux ouvertures des pièces du logement donnant sur des locaux non chauffés ☐ absence de trappes aux cheminées		art.2-2	Art.R.133 1-47	art.33
<i>Désordres au regard de la protection des chutes de personnes</i> ☒ Dispositifs de retenue des personnes dans le logement et ses accès non conformes à leur usage ☒ garde-corps des fenêtres aux étages ☐ escaliers, paliers ☒ balcons, loggias	Absence de garde-corps aux fenêtres Le garde-corps existant sur le balcon n'est pas fixé de manière sécurisée, à refixer	art.2-3		art. R 134-59 CCH (**)
<i>Désordres liés aux installations électriques</i> ☐ Installation électrique vétuste, non conforme aux normes de sécurité (réseau et branchement) ☐ Installation électrique en mauvais état d'usage et de fonctionnement ☐ Réseau électrique insuffisant : ☐ ne permettant pas d'éclairage suffisant de toutes les pièces et accès ☐ ne permettant pas le fonctionnement des appareils ménagers courants		art.2-5 art.3-6	Art.R.133 1-31 Art.R.133 1-26 , 31	Art.51 art.51

Désordres liés aux installations gaz ☐ Installation de gaz non conforme aux normes de sécurité (réseau et branchement) ☐ Installation de gaz en mauvais état d'usage et de fonctionnement		art.2-5		art.52
Désordres liés à l'alimentation en eau potable ☐ Absence d'alimentation en eau potable par le réseau public ou par une source ou un puits reconnus potables (analyse de moins d'un an) ☐ Insuffisance de débit / pression		art.3-2	Art.R.133 1-26 et 27	art.40
Désordres liés aux installations d'évacuation des eaux usées ☐ Nuisances liées aux eaux usées ☐ mauvaise évacuation des eaux usées (obstruction / refoulement) ☐ absence de siphon anti odeurs ☐ fuites eaux usées		art.3-3	Art.R.133 1-28	art.42 art.43 art.44
Descriptions des ventilations en place ☒ absence de dispositif de ventilation autre que les ouvertures ☐ par pièces de service (ventilation haute et basse ou ventilation haute et ouvrant donnant directement sur l'extérieur dans WC, salle d'eau, cuisine) ☐ naturelle par balayage (entrée d'air neuf haute dans les pièces de vie, sortie air vicié haute dans les pièces de service) ☐ VMC (entrée d'air neuf haute dans les pièces de vie, sortie haute air vicié par extracteur mécanique dans les pièces de service) Désordres ventilation en place (modification du décret décence en vigueur au 1 ^{er} juillet 2018) ☒ ouvertures et dispositifs éventuels de ventilation en mauvais état ou ne permettant pas un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité ☒ Ventilations insuffisantes, dans quelles pièces : ☒ cuisine ☒ salle d'eau ☒ WC ☒ pièces de vie	Les fenêtres du logement ne comportent aucune grille d'aération La grille d'aération présente sur le mur extérieur côté cuisine est bouchée	art.2-6	Art.R.133 1-26 , 34 , 40	art.40-1
Désordres liés à la production d'eau chaude ☐ Équipement de production d'eau chaude absent ☐ Équipement de production d'eau chaude non conforme aux normes de sécurité ou en mauvais état d'usage et de fonctionnement ☐ Cuisine ou coin cuisine non alimenté en eau chaude ☐ Salle d'eau (ou de bain) non alimentée en eau chaude		art.3-5 art.2-5 art.3-4 art.3-5	Art.R.133 1-26, 29	Art. 53
Désordres liés au chauffage ☐ Moyen de chauffage absent ☐ Moyen de chauffage présent mais insuffisant ☐ dispositif absent dans certaines pièces de vie ☐ installation non fonctionnelle ☐ Équipement de chauffage non conforme aux normes de sécurité ou en mauvais état d'usage et de fonctionnement ☐ Existence d'un diagnostic de performance énergétique (étiquette énergie : ...)		art.3-1 art. 2-5	Art.R.133 1-26 , 32	art.40
Désordres liés à la cuisine et l'installation sanitaire ☐ cuisine ou coin cuisine absent ☐ aménagement et équipement cuisine ou coin cuisine insuffisants Installation sanitaire intérieure (WC et salle d'eau ou de bains) ☐ absente ☐ insuffisante ☐ WC non séparé de la cuisine ou de la pièce où se prennent les repas ☐ manque d'intimité si logement d'une seule pièce		art.3-4 art.3-5	Art.R.133 1-26 , 30	art.45

☐ WC extérieur situé dans un autre bâtiment ou difficilement accessible <i>Désordres portant sur l'aménagement et l'organisation du logement</i> Logement ne disposant pas : ☐ soit d'au moins une pièce principale d'une surface habitable $\geq$ à 9 m ² avec une hauteur sous plafond $\geq$ à 2,20 m, ☐ soit d'un volume habitable de 20 m ³ ☐ Présence de pièces principales de surface < à 7 m ² ☐ Hauteur sous plafond des pièces principales inférieure à 2,20 m ☐ Caves, sous-sol ou combles habités ☐ Pièce principale ne bénéficiant pas d'un éclairage naturel suffisante ☐ Pièce principale sans ouvrant donnant sur l'extérieur ou sur un volume vitré donnant à l'air libre		art.4 art.2-7	Art.R.133 1-17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 et 23	art.40-3 art.40-3 art.40-3 art.40-4 art.27-1 art.27-2 et 40-2 et L 1331- 23 du CSP(***) art.40-1
Relevé des désordres liés aux équipements des parties communes	Désordres relevés	Décret décence	Décret 2023- 695 CSP	RSD (*)
☐ Mauvais état : escalier, électricité, éclairage, local poubelle ☒ Manque d'entretien ☐ Sécurité incendie : absence d'extincteur et/ou porte pare feu ☐ encombrement des parties communes	Sous le porche, une plaque en tôle est trouée, à changer		Art.R.133 1-15 , 40 , 43 , 46 , 50 , 51 , 52 et 53	art. 77 et art. L 126-7 CCH (**) art. 23-1, 23-2 et 32
Relevé des désordres relatifs aux défauts d'entretien et d'utilisation du logement par l'occupant	Désordres relevés	Décret décence	Décret 2023- 695 CSP	RSD (*)
☐ État de propreté insuffisant, accumulation de débris, déjections, objets divers, encombrement des circulations ☐ Dégradation importante des parois, revêtements ☐ Humidité favorisée par la production excessive de vapeur d'eau ☐ Aération insuffisante ☐ Grilles d'aération obturées, non entretenues ☐ Animaux portant atteinte à la salubrité par leur nombre ou leur état de santé			Art.R.133 1-39, 41, 43 Art.R.133 1-42 et 54	art.23-1 art.26
Risques particuliers	Désordres relevés	Décret décence	Décret 2023- 695 CSP	RSD (*)
☐ Présence de nuisibles : rongeurs, insectes ☒ Absence de détecteur de fumée ☐ Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) lié aux appareils de combustion (chauffage / eau chaude sanitaire) ☐ mauvais état des appareils et conduits ☐ absence de ramonage ou d'entretien ☐ absence ou insuffisance de ventilation du local ☐ bouches d'aération obstruées ☐ chauffe-eau non raccordé situé dans une salle d'eau, chambre, séjour. ☐ taux de monoxyde de carbone mesuré dans le logement : ppm ☐ Risque lié à la présence de plomb accessible dans les peintures	Le détecteur de fumée a été retiré dans le couloir	art.2-5 art.2-5 art.2-6 art.2-6 art.2-5	Art.R.133 1-45 et 53 Art.R.133 1-42 et 54	art.23, 36, 119 et 121 art.L142 du CCH (**) art.31-1 et 31-6 art.53-4 art.53-1

☐ logement d'avant 1949 + peintures dégradées + enfants de moins de 6 ans

☐ Constat de risques d'exposition au plomb positif (unité de diagnostic de classe 3)

☐ Constat de risques d'exposition au plomb positif (unité de diagnostic de classe 3) avec présence d'enfants âgés de moins de 6 ans

☐ Dangers électriques manifestes (fils dénudés, appareil électrique présent dans le volume 1 douche ou baignoire, compteur ou réseau anarchique non protégé)

☒ Présence de moisissures, champignons

☐ Utilisation de moyens de chauffage inadaptés (chauffage d'appoint : poêle à pétrole, convecteurs mobiles, radian gaz utilisés comme chauffage principal)

☐ Sur occupation (9 m² de surface habitable pour une personne isolée, 16 m² pour 2 personnes ; +9 m² par personne supplémentaire; au moins 70 m² de surface habitable pour 8 personnes)

(*) RSD : Règlement Sanitaire Départemental

(**) CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

(***) CSP : Code de la Santé Publique

(1) DPE : Diagnostic de Performance Energétique

(2) CREP : Constat des Risques d'Exposition au Plomb

(3) EIEI : Etat Installations Electriques Intérieures

(4) EIGI : Etat Installations Gaz Intérieures

présence de moisissure dans la SDB/WC et les 2 chambres

art.2-4

1-24

art. R32-2
CSP
(***)

art.2-5

art.51

L 1331-
23 CSP
(***)

art.4

Art.R.133
1-37

art.40-3

Photographies

(cf planche annexe)

Au vu des désordres relevés, le logement n'est pas décent et ne respecte pas certaines prescriptions du RSD :

Préconisations au bailleur

Pour l'ensemble du logement, il sera nécessaire de :

- Rechercher les causes des fissures apparentes et y remédier avec reprises des supports
- Purger les éléments instables afin d'éviter la chute d'éléments non structurants du bâti
- Procéder au nettoyage des gouttières
- Procéder au remplacement de la tôle au sol sous le porche
- Mettre en conformité les garde-corps
- Améliorer efficacement et durablement la ventilation
- Mettre en conformité le système de ventilation du logement conformément à l'arrêté du 24 mars 1982
- Lutter efficacement et durablement contre les moisissures

Préconisation à la locataire

Pour l'ensemble du logement, il sera nécessaire de :

- Installer le détecteur de fumée après vérification des piles
- Désencombrer le logement et notamment les chambres le long des murs périphériques

Le monoxyde de carbone est un gaz dangereux qui peut être mortel. Il ne sent rien et ne se voit pas. Nous vous conseillons d'installer un détecteur de CO.

A Beauvais, le 2 décembre 2025

L'Adjointe à la Responsable du bureau Qualité de
l'Habitat et Accessibilité



Peggy ROUTIER

Photographies non exhaustives

Extérieur :

Plaque sous le porche à changer



Cheminée à vérifier et à sécuriser



Gouttières à nettoyer (présence d'herbes)



Rambarde balcon à refixer et à sécuriser



Intérieur :

Détecteur de fumée à remettre en place



Détalonnage de porte à effectuer



Absence de garde-corps



Présence de moisissure et absence de ventilation



Ventilation à vérifier



Logement à désencombrer



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le



ID : 060-216003574-20251209-2592025-AR