

La Caf est habilitée à vérifier  
la conformité du logement  
aux caractéristiques de  
décence

### ATTENTION !

La Caf ne verse l'allocation logement que si  
la condition de décence est remplie.

### Vos contacts :

#### Caisse d'Allocations Familiales de la Loire.

CS 12722 - 42027 Saint-Etienne Cedex 1  
[www.caf.fr](http://www.caf.fr)

### Quelques adresses utiles !

#### PDALHPD - [www.pdald42.fr](http://www.pdald42.fr)

(Plan départemental d'action pour le logement et  
l'hébergement des personnes défavorisées) : Action de lutte  
contre l'habitat indigne

### Concernant vos droits :

#### ADIL de la Loire

20 rue Balaÿ  
42000 St-Etienne  
Tél. : 04 77 95 13 32  
[www.adil42.org](http://www.adil42.org) - [contact@adil42.org](mailto:contact@adil42.org)

#### Commission départementale de conciliation

Direction départementale de la cohésion sociale (Ddcs)  
10 rue Cl. Buard CS 50381 - 42050 St-Etienne cedex 2  
Tél. : 04 77 49 63 63

#### Tribunal judiciaire de St-Etienne

pl. Palais de Justice  
42000 St-Etienne  
Tél. : 04 77 43 33 01

#### Tribunal judiciaire de Roanne

5 pl Georges Clémenceau  
42328 Roanne  
Tél. : 04 77 44 48 00

### Concernant les travaux :

#### ANAH(Agence nationale de l'habitat)

Délégation de la Loire  
Direction départementale des territoires (Ddt)  
2 avenue Grüner - Allée B  
CS 90509 - 42007 St-Etienne cedex 1  
Tél. : 04 77 43 81 82  
[www.anah.fr](http://www.anah.fr)

#### ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)

10 rue des Emeraudes  
69006 Lyon  
Tél. : 04 72 83 46 00  
[www.rhone-alpes.ademe.fr](http://www.rhone-alpes.ademe.fr)



Propriétaires,  
bailleurs,  
le logement que  
vous mettez en  
location est-il  
décent ?

## Qu'est-ce qu'un logement décent ?

■ La notion de logement décent a été définie par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui introduit cette notion dans les rapports locatifs (loi du 6 juillet 1989). Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. Extrait de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 :

*« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité ou à la santé et doté des équipements de confort habituel. »*

### Quelques exemples :

- Les installations électriques et de gaz ne présentent pas de risques manifestes pour la santé des occupants.
- L'éclairage et la ventilation sont suffisants.
- Il y a au moins un coin cuisine avec un point d'eau potable froide et chaude

**Vérifiez la décence de votre logement à l'aide de l'autodiagnostic, sur le [www.caf.fr](http://www.caf.fr) :**

Espace "Ma Caf" Rubrique "Partenaires" "Vous êtes un bailleur"

## Le logement que vous mettez en location n'est pas décent, que faire ?

- 1 Prenez contact avec votre locataire pour constater l'état du logement.
- 2 Définissez les travaux nécessaires.
- 3 Adressez-vous à des professionnels pour la réalisation de ces travaux.
- 4 Renseignez-vous auprès de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) sur les aides à la réalisation des travaux.

### **Vous contestez le constat de non décence réalisé par votre locataire et la réalisation des travaux demandés**

Dans ce cas : saisissez la **Commission Départementale de Conciliation**, afin qu'elle vous aide à trouver un accord amiable.

## Vous louez un logement non décent, quelles conséquences ?

- Le montant de l'allocation logement est conservé pendant 18 mois (c'est-à-dire que son versement est suspendu) dans l'attente de la réalisation des travaux
- Durant cette période, le locataire ne règle que son loyer résiduel sans possibilité d'action en justice ;
- Le juge peut décider de la suspension du versement du loyer par le locataire.

### Bon à savoir :

#### **Si vous réalisez les travaux dans le délai de 18 mois :**

Le montant de l'allocation logement conservé vous est intégralement reversé et le versement du droit reprend.

Dans le cas contraire, l'aide au logement conservée est définitivement perdue.