

Propriétaires



Caf
de Seine-Maritime

Pour proposer
un logement décent

Retrouvez votre Caf de Seine-Maritime sur :





Nous contacter



PAR MESSAGERIE ÉLECTRONIQUE

www.caf.fr

PAR TÉLÉPHONE

32 30
(prix d'un appel local)

ADRESSE

65 Avenue Jean Rondeaux
76100 Rouen Cedex

**La décence du logement est une condition
au versement des aides au logement.**

**Tout propriétaire a l'obligation de remettre
à son locataire un logement décent.**

Qu'est-ce qu'un logement décent ?

Les critères de décence du logement sont définis par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Il doit comprendre au moins une pièce principale d'une surface habitable de 9 m² avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Il doit comporter l'eau potable, un coin cuisine et une salle d'eau avec eau chaude et froide, des WC dans le logement et une évacuation des eaux usées.

L'éclairage naturel, les ouvertures et ventilations doivent être suffisantes.

Un dispositif doit permettre un chauffage normal, avec un volume vitré ouvrant à l'air libre.

Les réseaux et branchements doivent être conformes aux normes de sécurité (électricité, gaz, production de chauffage et d'eau chaude).

Le clos et le couvert doivent être en bon état : solidité du gros œuvre du bâtiment et des accès, protection des eaux de ruissellement, protection contre les infiltrations d'eau...

Un dispositif de retenue des personnes (fenêtres, escaliers, balcons...) doit également être installé et en bon état.

Vous constatez
que le logement
que vous mettez
en location
ne répond pas
aux normes de
décence ?

- Vous devez obligatoirement le signaler à votre Caf par courrier (voir modes de contact au verso).
- Vous pouvez réaliser ou faire réaliser les travaux, bénéficier de soutien technique et/ou d'aides financières sous certaines conditions.



Ce que vous devez savoir

- La loi Sru (Solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 vous impose de remettre un logement décent à votre locataire.
- La Caf est habilitée à faire vérifier sur place le respect des conditions de décence (art L 831-7 du code de la Sécurité Sociale).
- Une des missions de la Caf est de contribuer à améliorer le cadre de vie des familles.
- Le locataire est en droit d'exiger la mise en conformité du logement s'il ne répond pas aux normes de décence.



Vos obligations vis à vis de la Caf

Signaler à la Caf la non décence du logement à l'ouverture des droits sur l'attestation de loyer ou à tout moment en cours de droit, par courrier ou courriel (voir mode de contacts au verso).

Si le logement ne répond pas

aux normes de décence

Le locataire est en droit d'exiger sa mise en conformité.

En cas de tiers payant, l'aide au logement pourra faire l'objet d'une consignation (disposition Loi ALUR à compter du 01/01/2015).

Pendant toute la durée de la procédure, le locataire doit vous payer son loyer résiduel.



Pour que vous puissiez percevoir à nouveau l'aide au logement, vous devez effectuer les travaux (éventuel soutien technique et/ou aides financières Anah, Opah, Pig, Adil...). Une visite de contrôle des travaux sera organisée pour vérifier la décence du logement.

Si vous ne les effectuez pas, le locataire peut engager une procédure auprès du Tribunal d'Instance.