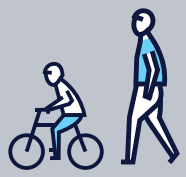
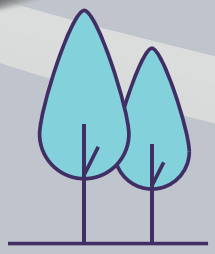
Parcours logement

Infos et aides propriétaires

La sortie du logement

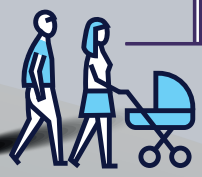
Le maintien dans les lieux





ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf de Seine-et-Marne
caf.fr

La vie dans le logement et le cadre de vie



L'entrée dans les lieux

L'accès au logement

EDITORIAL

Le logement, enjeu central et déterminant de la vie des familles et de l'éducation des enfants, est un des domaines d'intervention dans lequel les Caf ont toujours été engagées, à travers les politiques publiques portées par l'État, le Département et les collectivités locales.

L'absence de logement, le risque d'expulsion, la mauvaise qualité de l'habitation constituent des risques importants pour l'équilibre de la vie familiale et la réussite de projets éducatifs envers les enfants.

Si le champ d'intervention de la Caf est limité (pas d'offres de logements...), la Caf de Seine-et-Marne s'attache à mettre en œuvre des interventions en faveur du maintien, de l'amélioration des conditions de vie dans le logement et de l'insertion des familles dans leur environnement.

Conformément aux orientations nationales, la Caf de Seine-et-Marne assure cette offre de service, répondant à deux missions essentielles :

- solvabilisation des familles par la gestion et le versement des aides au logement, responsabilité, confiée aux Caf par les Pouvoirs publics,
- mise en œuvre d'une politique d'action sociale, permettant un soutien supplémentaire, aux familles vulnérables, aux ressources modestes ou vivant un évènement destabilisant (séparation, décès...).

A ce titre, la Caf de Seine-et-Marne et son Conseil d'administration agissent pour permettre l'accès à l'ensemble et aux justes droits des ménages allocataires, dont 92 054 bénéficient d'une aide au logement.

Forte des orientations stratégiques et du plan d'actions de son schéma directeur du logement et du cadre de vie, la Caf et ses partenaires (Ddcs, Adil, Action Logement) tiennent à renforcer l'information et le conseil sur les droits, associée à la gestion des prestations de logement.

C'est de la réflexion d'un groupe de travail partenarial qu'est née l'idée de mettre à disposition des professionnels et des publics, la présentation dématérialisée d'un parcours résidentiel lié au logement. Ce guide se veut avant tout informatif et pratique. Il donne les clés essentielles de l'accompagnement dans les diverses démarches liées au logement. Merci à tous ceux qui ont contribué à sa réalisation.

Bonne lecture.

Gaëlle Choquer-Marchand,
Directrice de la Caf de Seine-et-Marne.

PRESENTATION DE L'OUTIL

Ce présent outil a été conçu en partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma directeur du logement et du cadre de vie (Sdlcv).

Il a été proposé par le comité opérationnel en charge de l'information et la communication, au sein duquel il est ressorti la nécessité d'informer les familles via un parcours logement, d'où diverses thématiques en présence :

- **L'ACCÈS AU LOGEMENT**
- **L'ENTRÉE DANS LES LIEUX**
- **LA VIE DANS LE LOGEMENT ET LE CADRE DE VIE**
- **LE MAINTIEN DANS LES LIEUX**
- **LA SORTIE DU LOGEMENT**

L'outil est conçu pour être utilisé en dématérialisé, alimenté et actualisé par chaque acteur du logement, autant que de besoin, en vue d'informer et orienter les familles de la façon la plus efficiente possible.

L'outil Parcours a deux cibles :

- les intervenants sociaux
- et les familles.

L'accès au logement

LA RECHERCHE DE LOGEMENT

Où chercher ?

Auprès des agences immobilières de locations, des particuliers, des mairies, des bailleurs, ou en consultant les sites spécialisés sur le net.
Dans le cadre du logement social, la demande de logement est faite en fonction des villes souhaitées par les familles.

Quel type de logement, selon les situations ?

Dans le cadre du logement social, la typologie du logement DOIT être adaptée à la composition familiale (ex : 2 personnes - T2 ou au moins 9m² par personne).

LA DEMANDE DE LOGEMENT

Comment faire sa demande de logement ?

Pour un logement social :

- Auprès d'une mairie ou en ligne sur le site https://www.demande- logement-social.gouv.fr
- Auprès de son entreprise avec Action Logement

> La demande en ligne, c'est la simplicité !

L'ATTRIBUTION / L'OBTENTION D'UN LOGEMENT

Dans le cadre du logement social, les dossiers présentés aux bailleurs sociaux passent en commission d'attribution des logements (Cal). Suite à cette instance, le bailleur retient un candidat et lui attribue le logement (à savoir qu'en Seine et Marne, 3 candidats sont systématiquement présentés pour un logement).
Dans le cadre d'un logement privé : l'attribution est laissée à l'appréciation du bailleur sous condition de non discrimination (article 1 loi du 6/07/89). Des pièces justificatives peuvent être demandées et sont listées dans le décret n°2015-1437 du 5/11/2015.
Traditionnellement les bailleurs exigent du locataire qu'il ait des ressources correspondant à 3 fois le montant du loyer.

L'accès au logement

LES AIDES POSSIBLES

Les aides de la Caf

Les différentes aides au logement (Als, Alf et Apl) : pour cela le logement doit être la résidence principale de l'allocataire, doit répondre à certaines normes de décence et doit correspondre à la composition familiale. La demande est à remplir directement en ligne via le site caf.fr ou IDEAL (si elle est faite par un bailleur conventionné).
Le droit sera ouvert à compter du mois suivant l'entrée dans les lieux si la demande est faite dans le mois de signature du bail, sinon le droit sera ouvert au mois de la demande.

La prime de déménagement :

- La famille doit être composée d'au moins 3 enfants dont un de moins de 2 ans (nés ou à naître).
- Avoir un droit ouvert à l'aide au logement pour cette résidence.
- la demande doit être formulée dans les 6 mois suivant le déménagement et être accompagnée de toutes les factures justifiant des frais engagés.

La prime de déménagement n'est pas prise en compte dans le calcul du Rsa.

Il existe également différentes aides financières proposées par le service Action sociale de la Caf de Seine-et-Marne. Ces aides peuvent être accordées aux familles allocataires en fonction de leur quotient familial. Vous pouvez les retrouver dans le « règlement intérieur des aides financières individuelles » mis en ligne sur le site internet caf.fr (prêt équipement mobilier, impayés d'énergie, d'eau...).

Les aides du Département

Le Fonds solidarité logement :
Une demande de Fsl peut être sollicitée pour aider les familles au paiement du dépôt de garantie du premier loyer, des frais d'installation et pour la mise en place de la garantie aux impayés de loyers (si demandée par le bailleur). Cette aide peut se présenter sous forme de prêt ou de subvention.

> ***Où se renseigner :***
> en annexe 1

Les aides d'Action Logement

Action Logement propose une aide pour financer le **dépôt de garantie** (sous forme de prêt 0 % et à hauteur de 500 € maximum). Il propose également la mise en place de la garantie aux impayés de loyer (LOCA-PASS).

Loca Pass : garantie + avance dépôt de garantie. Ouvert aux salariés d'entreprises du secteur privé non agricole ou aux jeunes de moins de 30 ans. La garantie permet de prendre en charge des mois de loyer impayés sous

forme de prêt. La garantie Loca-Pass est une caution accordée au locataire pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale, en cas d'impayé de loyer.
Ce dispositif ne s'applique qu'aux contrats de bail signés avec une personne morale (organisme social, association...) et faisant l'objet d'une convention ouvrant droit à l'Aide personnalisée au logement (Apl) ou d'une convention signée avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

Service Assistance : Aide pour l'accès à un logement locatif. Il s'adresse aux salariés d'entreprise du secteur privé de plus de 10 salariés, ou aux demandeurs d'emploi de moins de 12 mois dont le dernier employeur était une entreprise de 10 salariés. Il permet la prise en charge sous forme de subvention des frais d'agence, achat de mobiliers de première nécessité, frais de déménagement et montant du dépôt de garantie. Cette aide est sous condition de ressources et une évaluation budgétaire doit être effectuée par le conseiller social du service Assistance.

Visale : Garantie contre les loyers et charges impayés dans le parc privé. Les bénéficiaires sont les jeunes de moins de 30 ans, étudiants ou alternants de 30 ans ou plus, tout salarié de plus de 30 ans en mobilité professionnelle et le public prioritaire : personnes en formation professionnelle, les étudiants, les stagiaires, les personnes effectuant le service civique, les salariés en mission temporaire, intérim, contrat saisonnier, en mutation professionnelle, en CDD et en contrat d'apprentissage. La garantie Visale permet de prendre en charge jusqu'à 36 mois de loyers impayés pendant toute la durée du bail.

Où se renseigner :

www.actionlogement.fr, www.visale.fr
Action Logement Services
Délégation Régionale Île-de-France
10 rue des Mézereaux 77000 Melun
Tél : 01 64 71 72 00

◆ *L'aide des Ccas*

Accueil, information et orientation des usagers.
Possibilité d'aides exceptionnelles, selon le règlement intérieur de chaque Ccas.

◆ *L'aide des associations*

L'**ADIL 77** peut estimer les droits relatifs aux aides au logement. Elle informe également sur les droits et obligations ainsi que sur les aides potentielles.

Où se renseigner :

ADIL de Seine-et-Marne

9 place Praslin 77000 Melun
Tel ADIL Melun : 01 64 87 09 87

Fax : 01 60 25 49 90

52 rue de l'Abreuvoir 77100 Meaux
Tel ADIL Meaux : 01 60 25 11 81

Email : info@adil77.org
Site : https://www.adil77.org/

L'accès au logement

Fnavdl : le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement permet d'accompagner les ménages reconnus prioritaires au titre du Dalo*. Le travail sera axé sur l'apprentissage des droits et devoirs des locataires, le budget, le dossier logement, et l'appui du travailleur social auprès des bailleurs.

◆ *Les aides de la Msa*

Le service d'Action sanitaire et sociale (Ass) met à disposition de ses allocataires une équipe de travailleurs sociaux. L'action du service Ass dispose d'un réglement de prestations extra-légales pour accompagner les familles dans leurs projets.

Où se renseigner :

Partenaires : msa75blfasssanitairesociale.blf@msa75.msa.fr
Particuliers : msa75blfcontactass.blf@msa75.msa.fr

Numéro de téléphone : 01 30 63 88 80

* Le Dalo (Droit au logement opposable) permet aux personnes mal logées d'être reconnues prioritaires, afin de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne. Pour être reconnu Dalo il faut déposer un dossier devant une commission de médiation :
Commission de médiation du département de Seine-et-Marne
BP 90752 Melun Cedex

L'entrée dans les lieux

LES FORMALITÉS AVANT D'EMMÉNAGER

- Informer le propriétaire du logement occupé de son intention de quitter le logement (délai d'1 mois pour les zones tendues et aller vers du logement social. Et pour d'autres cas limitativement prévus par l'article 15 de la loi du 6/07/1989 ex : mutation, perte d'emploi... le délai est de 3 mois).
- Souscrire à une assurance habitation pour le logement attribué (sinon l'entrée dans les lieux sera impossible).
- Rencontrer un travailleur social si mise en place d'un Fsl, sinon prévoir le chèque de dépôt de garantie.
- Faire réaliser un état des lieux.
- Démarcher pour l'ouverture des compteurs auprès des fournisseurs d'énergie (eau/électricité/gaz).

LES FORMALITÉS APRÈS L'EMMÉNAGEMENT

- Souscrire aux contrats des fluides (électricité/gaz/eau)
- Re-vérifier le logement afin de signaler auprès du bailleur d'éventuels problèmes (délai de 10 jours et pendant le 1er mois de la période de chauffe pour les éléments de chauffage).
- Faire la demande d'aide au logement en ligne sur le caf.fr
- Mettre son nom sur la boîte aux lettres
- Effectuer une demande de transfert du courrier par la Poste et prévoir les changements d'adresse auprès des divers organismes.

L'entrée dans les lieux

LES DROITS ET DEVOIRS

- Répondre aux obligations insérées à l'article 7 de la loi du 6/07/1989 notamment : répondre des dégradations, user paisiblement des locaux, prendre à sa charge l'entretien du logement ainsi que les réparations locatives (décret du 26/08/1987 : sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations suivantes : parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif, ouvertures intérieures et extérieures, parties intérieures, installations de plomberie, équipements d'installations d'électricité et autres équipements mentionnés au contrat de location).
- Toujours être assuré pour son logement (assurance à renouveler chaque année).
- Payer son loyer et les charges récupérables tous les mois.

L'ACCOMPAGNEMENT

L'**Avdl (Accompagnement vers et dans le logement)** :

- assiste aux signatures de baux avec les ménages.
- aide à faire les états des lieux.
- informe sur les démarches à effectuer.
- rappelle les droits et devoirs des locataires.

> ***Où se renseigner :***
>
> Pour les situations prioritaires et urgentes (Dalo) :
>
> Direction Départementale de la Cohésion Sociale (ddcs-avdl@seine-et-marne.gouv.fr)
>
> Pour les situations hors Dalo : adresser un mail à siao77@equalis.org

L'**Adil** vous informe sur les droits et obligations des locataires et propriétaires.

Vous êtes en situation d'habitat insalubre ou indigne ou vous avez connaissance d'une telle situation contactez le **0806 706 806,** au coût d'un appel local, le lundi de 14 h à 17 h 30 et du mardi au vendredi de 9 h à 17 h 30.

Un conseiller de l'Adil sera à votre écoute. Il appréciera et évaluera la nature et l'importance des désordres (humidité, risque d'effondrement de la toiture, chauffage défectueux...) de votre logement et vous expliquera les démarches à effectuer.

L'**Asll (Accompagnement social lié au logement)**

Mesures d'accès au logement

Dans le cadre d'un accès au logement, la mesure d'Asll porte sur :

- la définition du projet, sa mise en adéquation avec la situation réelle ;
- la mise à jour administrative, le règlement des difficultés pouvant faire obstacle à l'accès (dettes, documents...) ;
- le travail sur le budget à la fois au plan général (ouverture de droits, mensualisation du budget, planification des remboursements, économies) et au plan du relogement (paiement du loyer, frais liés au déménagement) ;
- la constitution de dossiers de demande de logement et/ou d'aide financière en prévision de l'accès (constitution d'un dossier Dalo (droit au logement opposable), Fsl, passeport Pass-Grl...) ;
- l'information sur les conditions d'accès, le déménagement, les droits, les devoirs, l'assurance, l'énergie... ;
- l'implication du ménage dans la recherche de logement menée avec le prestataire ;
- l'accompagnement à l'entrée dans les lieux (appropriation des lieux, entretien du logement, découverte du quartier).

La vie dans le logement et le cadre de vie

LES DROITS ET DEVOIRS

- Respecter le voisinage (nuisances sonores et olfactives).
- Bien entretenir son logement (voir annexe 2).
- Payer son loyer et les charges à la date prévue au contrat.
- Trier les déchets et respecter les consignes de tri.
- Ne pas encombrer les parties communes.

LE CADRE DE VIE

- Se renseigner sur les transports en commun et les services de proximité de la ville (Mairie, Ccas, Centre social ou espace de vie sociale...).
- Inscrire les enfants à la nouvelle école si besoin, et découvrir les activités possibles pour adultes et enfants (Forum des associations organisé en septembre).
- Carte des structures de l'Animation et de la vie sociale (voir annexe 3).

La vie dans le logement et le cadre de vie

LA PRÉVENTION DES DIFFICULTÉS

- Toujours garder contact avec le gardien pour les soucis d'ordre technique.
- Si problèmes avec le voisinage, prévenir le gardien.
- Si problèmes de paiement du loyer ou factures prendre contact immédiatement avec le bailleur ou son représentant et/ou les services sociaux (du bailleur, du Conseil départemental, de la mairie...) pour une demande d'aide. Le signalement précoce des difficultés favorise la mise en place rapide des dispositifs pour y remédier.

◆ *L'aide de la Caf :*

Aide permettant aux familles allocataires, locataires vivant dans des logements non décents, d'effectuer des travaux mise en conformité, relevant de leur responsabilité, selon le Règlement intérieur des aides individuelles en vigueur consultable sur http://www.caf.fr/partenaires/caf-de-seine-et-marne/partenaires-locaux/reglementation/reglement-interieur-des-aides-financieres-individuelles-2019-2022

L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement de l'Avdl permet de :
- rappeler les droits et devoirs des locataires,
- veiller au bon paiement du loyer et des charges,
- veiller au bon entretien du logement et rappeler les règles d'hygiène de base,
- rappeler aux familles d'avoir un bon contact avec le gardien et le bailleur pour tous problèmes ultérieurs.

◆ *L'accès au logement / accompagnement du service LOGEx :*

Dans le cadre de la mise en oeuvre des offres de services logement de la Caf, les travailleurs sociaux sont amenés à accompagner les familles mal logées (entretiens, visites à domiciles, rendez-vous dans les locaux Caf) afin de leur permettre d'accéder à de meilleures conditions de logement, en lien avec les acteurs locaux.

> ***Où se renseigner :***
>
> Service Logement Offre Globale Experte
> Tél secrétariat : 01 78 49 22 46
> caf77-bp-service-habitat@caf77.caf.fr

Dans tous les cas se rapprocher de l'Adil chargée d'informer gratuitement sur les droits et devoirs, en matière de logement et cadre de vie.

Le maintien dans les lieux

LES DISPOSITIFS

- **Fsl maintien :** prêt ou subvention pour aider au paiement des loyers impayés (aide plafonnée à 4 500 € de dettes). Il est nécessaire d'avoir repris le paiement régulier du loyer courant résiduel depuis au moins trois mois.
- Mise en place d'un **plan d'apurement** et ensuite d'un **protocole d'accord** : peut permettre le **maintien dans les lieux et dans certains cas la signature d'un nouveau bail.**
- Mise en place d'un d**ossier de surendettement à la Banque de France** en cas de difficultés de paiement : si orientation du dossier vers un réaménagement des dettes.

EN CAS DE DIFFICULTÉS

- Prendre contact avec **le bailleur** (service social ou service contentieux...).
- Prendre contact avec **un travailleur social** pour mettre en place **des aides au paiement.**
- Si réelle incapacité de paiement du loyer : **voir les possibilités d'hébergement** familial, amical ou hébergement par le service intégré de l'accueil et de l'orientation (Siao) ou encore de logement autre.
- Possibilité de **solliciter la Ccapex** à tout moment de la procédure d'expulsion.

  La Ccapex est une commission coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental. Elle est composée de différents membres institutionnels et associatifs et notamment par des représentants des bailleurs sociaux et privés.

  Cette commission intervient dans le domaine de la prévention des expulsions. Elle s'adresse également aux bailleurs avec une attention particulière portée aux propriétaires privés.

  Le but de la prévention des expulsions étant de limiter des dettes locatives trop importantes car les dettes ont un coût important tant pour le propriétaire que pour l'État.

  La Ccapex est ainsi compétente pour examiner toute situation faisant apparaître un risque d'expulsion locative liée :

  - à un impayé de loyer ;
  - à des troubles de voisinage ;
  - à la récupération de logement en fin de bail (que les occupants des logements bénéficient ou non d'une aide au logement (Apl ou Al).

Le maintien dans les lieux

La Ccapex n'est pas compétente pour les accédants à la propriété en difficulté.

> ***Où se renseigner :***
>
> Adresse secrétariat Ccapex :
> ddets77-secretariat-ccapex@seine-et-marne.gouv.fr

➢ Peuvent solliciter la Cappex les bailleurs, l'occupant concerné, ainsi que tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- la commission de médiation (Cch : L. 441-2-3) ;
- les organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- les gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement (Fsl) ;
- les bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux dans le département ;
- les bailleurs ou tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- les acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- la commission de surendettement des particuliers (Code de la consommation : L. 331-1) ;
- le service intégré d'accueil et d'orientation (Siao) (Casf : L. 345-2) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui, notamment, ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- les autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

LES AIDES D'ACTION LOGEMENT

Prêt pour locataire en difficulté : S'adresse aux salariés d'entreprises de plus de 10 salariés ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois. Il permet de prendre en charge sous forme de prêt à taux zéro des impayés de loyer et des mois de loyer à venir. Pour en bénéficier le locataire doit avoir subi un événement ayant entraîné une baisse de ses ressources ou une augmentation de ses charges.

Aide sur Quittance : S'adresse aux salariés d'entreprises de plus de 10 salariés ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois. Elle permet de prendre en charge sous forme de subvention des échéances de loyer et charges impayées ou à venir. Cette aide est soumise à des conditions de ressources et une étude financière doit être effectuée par le conseiller social du service Assistance.

Aide sur charges annexes de logement : S'adresse aux salariés d'entreprises de plus de 10 salariés ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois. Elle permet de prendre en charge sous forme de subvention les charges liées au logement (taxe habitation, assurance habitation, charges d'eau, énergie...). Cette aide est soumise à des conditions de ressources et une étude financière doit être effectuée par le conseiller social du service Assistance.

L'ACCOMPAGNEMENT

Par la Caf :
Trois travailleurs sociaux du service Logement Offre Globale Experte accompagnent les familles allocataires du parc privé dans le cadre des trois parcours attentionnés : surpeuplement, lutte contre l'habitat non décent et prévention des impayés de loyer de moins de 2 mois.

Par l'Udaf :
Met en œuvre un accompagnement social spécialisé auprès des accédants à la propriété en difficulté financière.

Par l'Avdl :
- médiation avec le bailleur
- mise en place de dossiers divers (Fsl Maintien, plan d'apurement, dossier Banque de France...)
- rappel des droits et devoirs des locataires

Par l'Adil :
- information sur les droits et devoirs des locataires et des propriétaires.

Par Action Logement :
Les conseillers sociaux reçoivent les salariés et mettent en place diverses aides possibles (Action Logement ou non) afin de permettre de trouver des solutions.

Par l'Asll :
Mesures de maintien dans le logement
Dans le cas d'une personne en situation de difficulté dans un logement qu'elle occupe depuis plus de six mois, la mesure d'Asll porte sur :

- l'utilisation du logement, son entretien, l'utilisation des parties communes ;
- le rétablissement et le respect des relations de voisinage, l'insertion dans l'environnement, tant pour les adultes que pour les enfants ;
- le travail sur le budget à la fois au plan général (faire valoir ses droits, établir un budget mensuel, planifier ses dépenses) et au plan du logement (paiement régulier du loyer et des obligations connexes) ;
- le rétablissement des relations avec l'ensemble des services concernés du bailleur ;
- en cas d'échange de logement inter-bailleurs, les relations avec l'autre bailleur social concerné ;
- la mobilisation des dispositifs permettant de solder la dette à travers la constitution d'un dossier Fsl, de surendettement

Précision !

Toute demande d'Asll peut être initiée par :

- les Maisons départementales des solidarités,
- les associations,
- les bailleurs sociaux,
- les Ccas,
- les commissions locales de prévention des impayés de loyer,
- les associations agréées pour réaliser l'Asll (dit «prestataires»).

Quel que soit le prescripteur de la demande, seule la Maison départementale des solidarités est habilitée à déclencher une mesure Asll et à mandater le prestataire à cet effet.

Le maintien dans les lieux

LES ADRESSES UTILES

◆ *Caf de Seine-et-Marne*

30 rue Rosa Bonheur
TSA 34004
77024 Melun Cedex

Site : www.caf.fr

Mail du service Logement Offre Globale Experte : caf77-bp-service-habitat@caf77.caf.fr

◆ *Département de Seine et Marne*

FSL77
Direction de l'insertion, de l'habitat et de la cohésion sociale
Service de l'habitat - Fonds de solidarité logement et de la cohésion sociale
CS 50377
77010 Melun Cedex

Tél : 01 64 14 60 58

◆ *Secrétariat Ccapex*

ddets77-secretariat-ccapex@seine-et-marne.gouv.fr

◆ *Adil de Seine-et-Marne : ou info@adil77.org*

9 place Praslin
77000 Melun

52 rue de l'Abreuvoir
77100 Meaux

Site : https://www.adil77.org/

◆ *Action Logement*

Délégation Régionale Ile-de-France
10 rue des Mézereaux
77000 Melun

Tél : 01 64 71 72 00

Site : www.actionlogement.fr

Contact pour les partenaires : accompagnement77.als@actionlogement.fr

Contact pour les salariés : Se rendre sur le site internet Action logement :

www.actionlogement.fr/le-cil-pass-assistance

Le maintien dans les lieux

◆ *Les mairies*

◆ *Les associations (Asll)*

Association B.A.I.L
BP 20124
77107 Meaux

_____

Association ARILE – Etablissements BAIL, Pôle logement
Pour un particulier
Permanence logement pour tout public domicilié au sein de l'agglomération de Meaux ou de Mitry-Mory
Standard : 01 60 09 57 35
Secteurs d'interventions : Meaux, Mitry-Mory, Lagny-Marne, Roissy-en-Brie,Tournan-en-Brie

Pour un professionnel
Madame Catherine Regnier – Directrice Pôle Logement
catherine.regnier@asso-arile.com
01 60 09 61 11
Madame Katia Sanchez – Responsable secteurs Asll et Avdl
katia.sanchez@asso-arile.com

_____

Association Equalis
400 chemin de Crécy
77100 Mareuil-lès-Meaux
Secteurs d'intervention : Meaux, Melun, Nemours et Provins

_____

Services logement et accompagnement UDAF77 et Service d'accompagnement social lié au logement (Asll) :
Tél. : 01 64 10 64 56 - Fax : 01 64 19 04 29 - E-mail : serviceslogement@udaf77.fr

_____

Association Empreintes :
- Secteur Nord (Asll / Avdl) :
Standard : 01 64 21 75 19
6 rue des Epinettes
77600 Bussy-Saint-Martin
nordhestia@asso-empreintes.fr

- Secteur Sud (Asll)
Standard : 01 64 22 16 28
49 avenue Franklin Roosevelt
77210 Avon
Secteurs d'interventions : Chelles, Fontainebleau, Melun, Montereau-Fault-Yonne, Noisel, Roissy-en-Brie,Tournan-en-Brie

_____

Assocation des cités du secours catholique

Secteur d'intervention : Meaux

_____

Le maintien dans les lieux

Le Sentier
10 rue Louis Beaunier
77000 Melun
Secteur d'intervention : Melun

_____

Paroles de Femmes - Le Relais
27 rue de l'Etang
77240 Vert-Saint-Denis
Secteurs d'interventions : Sénart et Montereau-Fault-Yonne

_____

UDAF 77
56 rue Dajot
77000 Melun
Secteur d'intervention : Coulommiers et Sénart

_____

SIAO : Service intégré de l'accueil et de l'orientation
Plateforme téléphonique unique : 115

_____

AVDL
Pour les situations prioritaires et urgentes (Dalo) : Direction Départementale de la Cohésion Sociale (ddcs-avdl@seine-et-marne.gouv.fr)

Pour les situations hors Dalo : adresser un mail à siao77@equalis.org

_____

La sortie du logement

LES DROITS ET DEVOIRS

- Prévenir son bailleur de son intention de quitter le logement en respectant les délais de préavis.
- Rendre le logement en bon état, à défaut le remettre en état.
- Rendre toutes les clés au bailleur, à son représentant ou au gardien (clé de porte palière, clé magnétique, clé de boite aux lettres...) à l'issue de l'état des lieux de sortie.
- Récupérer son dépôt de garantie (sous réserve de l'état du logement) dans les délais : 1 mois si le logement est rendu conforme à l'état des lieux d'entrée, à défaut le délai est de deux mois à compter de la remise des clés.

LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR

- Prévenir son bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre récépissé de son intention de quitter le logement et en respectant le délai de préavis (3 mois par principe, 1 mois dans des circonstances particulières).
- Prendre un rendez-vous pour effectuer l'état des lieux de sortie avec le gardien, le bailleur ou son représentant.
- Résilier son assurance habitation avec le document «état des lieux de sortie».
- Résilier ses contrats de fluides (électricité/gaz/eau...).
- Faire les changements d'adresse ou faire une réexpédition du courrier via La Poste.

L'ACCOMPAGNEMENT

Par l'Avdl :

- information sur les droits et devoirs des locataires lors de la sortie du logement,
- information sur les formalités à accomplir,
- information et orientation éventuelle vers des dispositifs et services.

Par l'Adil :

- information sur les droits et devoirs des locataires et des propriétaires.

Infos et aides propriétaires

LES DROITS ET DEVOIRS

◆ *PRINCIPALES OBLIGATIONS DU BAILLEUR*

- Transmettre gratuitement la quittance de loyer, à la demande du locataire. Faire les réparations et travaux importants. Louer un logement « en bon état d'usage » et décent.
- Procéder à la régularisation des charges. Signaler tout impayé de loyer et télédéclarer les loyers à la Caf.

◆ *DROITS / PRECAUTIONS :*

- Avant la signature du bail

- Vérifier la capacité financière du locataire.
- Respecter le décret n°2015-1437 du 5/11/2015 fixant la liste de pièces exigibles par le bailleur au candidat à la location et à la personne se portant caution pour lui.
- Utiliser un bail type, acheté de préférence en librairie.

- Au moment de la signature du bail

Le bailleur peut se prémunir du risque d'impayé de loyer en :

- demandant la garantie Visale si le locataire est éligible **OU**
- sollicitant la garantie du FSL **OU**
- souscrivant une garantie loyers impayés auprès d'une compagnie d'assurance **OU**
- exigeant une caution auprès d'un tiers (un parent par exemple).

Infos et aides propriétaires

LES AIDES POSSIBLES

◆ *LES AIDES D'ACTION LOGEMENT*

Prêt pour propriétaires en difficulté : s'adresse aux salariés d'entreprises de plus de 10 salariés ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois. Il permet de prendre en charge sous forme de prêt à taux zéro des impayés de crédit immobilier et/ou des mois de crédit immobilier à venir. Pour en bénéficier le propriétaire doit avoir subi un événement qui a entrainé une baisse de ressources ou une augmentation de ses charges.

Aide sur échéances de prêts immobiliers : s'adresse aux salariés d'entreprises de plus de 10 salariés ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois. Elle permet de prendre en charge sous forme de subvention des échéances de crédit immobilier impayées ou à venir. Cette aide est soumise à des conditions de ressources et une étude financière doit être effectuée par le conseiller social du service Assistance.

Prêt pour refinancement de prêts immobiliers : s'adresse aux salariés d'entreprise de plus de 10 salariés ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois. Il permet de refinancer le rachat d'un crédit immobilier dans le cadre d'une séparation ou bien lors de pertes de revenus. Le montant maximum est de 40 000 € au taux de 1%. Pour en bénéficier le propriétaire doit avoir subi un événement ayant entraîné une baisse de ressources d'au moins 25% ou une augmentation de ses charges de plus de 35%.

Garantie VISALE pour louer via le site internet www.visale.fr.

◆ *L'AIDE DE LA CAF*

Tiers payant (sans accord préalable du locataire) pour percevoir l'aide au logement destinée au locataire versée par la Caf.
Aide sous forme de prêt pour les propriétaires occupants pour la mise en conformité de logements non décents, selon le Règlement des aides individuelles en vigueur consultable sur http://www.caf.fr/partenaires/caf-de-seine-et-marne/partenaires-locaux/reglementation/reglement-interieur-des-aides-financieres-individuelles-2019-2022

◆ *L'AIDE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL*

Aide pour financer les travaux d'amélioration de l'habitat pour les personnes de + de 60 ans et/ou les personnes handicapées permettant le maintien à domicile (pose d'un monte escalier, installation d'une douche....).

Aide sous forme de subvention à hauteur de 20 % de l'aide Anah.

Infos et aides propriétaires

◆ *L'AIDE DE L'ADIL*

Conseils juridiques de l'Adil pour toute situation liée au logement.

Si vous êtes propriétaire bailleur ou propriétaire occupant et que votre logement est considéré insalubre, indigne ou non décent, contactez le **0806 706 806**, au coût d'un appel local, le lundi de 14 h à 17 h 30 et du mardi au vendredi de 9 h à 17 h 30. Un conseiller vous informera de vos obligations et des aides financières mobilisables pour faciliter la réalisation des travaux.
Les modalités et conséquences de la conservation de l'allocation de logement sont, le cas échéant, portées à votre connaissance. De même, le conseiller vous indiquera les démarches d'information préalables à fournir au locataire avant l'exécution des travaux.

◆ *L'AIDE DE L'ANAH en lien avec Action logement*

Conventionnements de logements :

- **convention sans travaux :** déduction fiscale sur les revenus fonciers de 30 à 70% des loyers perçus, selon le dispositif « Louer abordable »,
- **convention avec travaux :** déduction fiscale, versement d'une subvention : entre 25 et 35% des travaux financés par l'Anah.

Annexe 1

Maison départementale des solidarités de Chelles

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 26 51 03

(équipe de la Mds de Lagny-sur-Marne)
Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h (sauf jeudi après-midi)

25 avenue du Gendarme Castermant
77500 CHELLES
Tél : 01 64 26 51 00

Maison départementale des solidarités de Fontainebleau

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 60 70 79 06

(équipe de la Mds de Nemours)
Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 â 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi matin)

33 route de la Bonne Dame
77300 FONTAINEBLEAU
Tél : 01 60 70 79 06

Maison départementale des solidarités de Meaux

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 36 42 74

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi après-midi)

Annexe du Mont Thabor
38 rue Aristide Briand
(01 60 09 85 30)

centre médico social de Beauval
3 avenue de l'Appel du 18 juin 1940
(01 64 35 20 51)

31 rue du Palais de Justice
77109 MEAUX CEDEX
Tél : 01 64 36 42 00

Maison départementale des solidarités de Coulommiers

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 75 58 20

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi matin)

26-28 rue du Palais de Justice
77120 COULOMMIERS
Tél : 01 64 75 58 00

Maison départementale des solidarités de Lagny-sur-Marne

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 12 68 40

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi et jeudi après-midi)

15 boulevard du Maréchal Galliéni
77400 LAGNY-SUR-MARNE
Tél: 01 64 12 43 30

Maison départementale des solidarités de Melun Val de Seine

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 10 62 10

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 â 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi matin et fermeture supplémentaire le jeudi matin pendant les vacances scolaires)

750 avenue Saint-Just
77000 VAUX-LE-PÉNIL
Tél: 01 64 10 62 40

Maison départementale des solidarités de Mitry-Mory

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 60 21 29 36

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi après-midi)

1 avenue du Dauphiné
77297 MITRY-MORY CEDEX
Tél : 01 60 21 29 00

Maison départementale des solidarités de Nemours

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 60 55 20 82

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf jeudi après-midi)

1 rue Beauregard
77140 NEMOURS
Tél : 01 60 55 20 00

Maison départementale des solidarités de Montereau

Accés aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 60 57 22 30

(équipe de la MDS de Provins)
Horaires : du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi après-midi)

1 rue André Thomas
77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE
Tél : 01 60 57 22 06

Annexe 1

Maison départementale des solidarités de Noisiel

Accés aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social: 01 69 67 31 99

(équipe de la MDS de Roissy-en-Brie)
Horaires : du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et 13h30 à 17h (sauf mardi après-midi)

Grande Allée des Impressionnistes
77448 MARNE-LA-VALLÈE CEDEX 2
Tél: 01 69 67 44 12

Maison départementale des solidarités de Provins

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 60 52 51 30

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi matin)

Annexe :
13, boulevard Voltaire à Nangis (au sein du centre médico-social Horaires : lundi et jeudi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h et mercredi de 8h45 à 12h

Rue du Colonel Arnaud Beltrame à compter du 13 juillet 2018
77160 PROVINS
Tél : 01 60 52 51 00

Maison départementale des solidarités de Sénart

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 13 21 30

équipe de la MDS de Melun Val-de-Seine
Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi matin)

Permanences des assistantes sociales sans rendez-vous : lundi, jeudi, vendredi de 8h45 à 11h15, mardi de 13h30 à 16h00
En cas d'affluence nous pouvons être amenés à limiter les personnes accueillies, Veuillez nous excuser du désagrément que cela pourrait occasionner.
100 rue de Paris
77564 LIEUSAINT CEDEX
Tél : 01 64 13 21 30

Maison départementale des solidarités de Roissy-en-Brie

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 43 20 20

Horaires : du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h (sauf mardi après-midi)

30, rue de la gare d'Emerainville
77680 ROISSY-EN-BRIE
Tél : 01 64 43 20 00

Maison départementale des solidarités de Tournan-en-Brie

Accès aux droits, Rsa, insertion, accompagnement social : 01 64 25 07 30

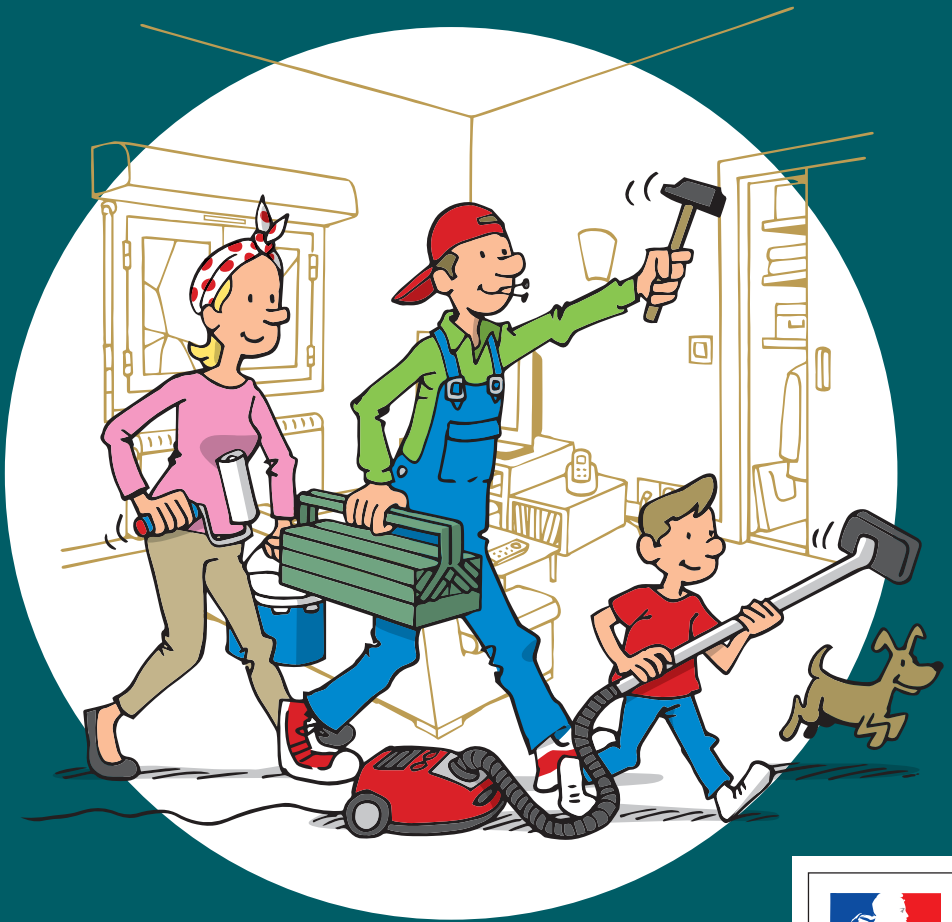
Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (sauf mardi après-midi)

Annexe :
17 rue du Petit Beauverger à Brie-Comte-Robert au sein du centre médico-social
Horaires : permanences sociales le lundi de 14h à 17h et le jeudi de 9h à 12h

Annexe 2

Votre habitat

Qui répare, qui entretient ?



Guide illustré
des réparations locatives

Commission nationale de concertation

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

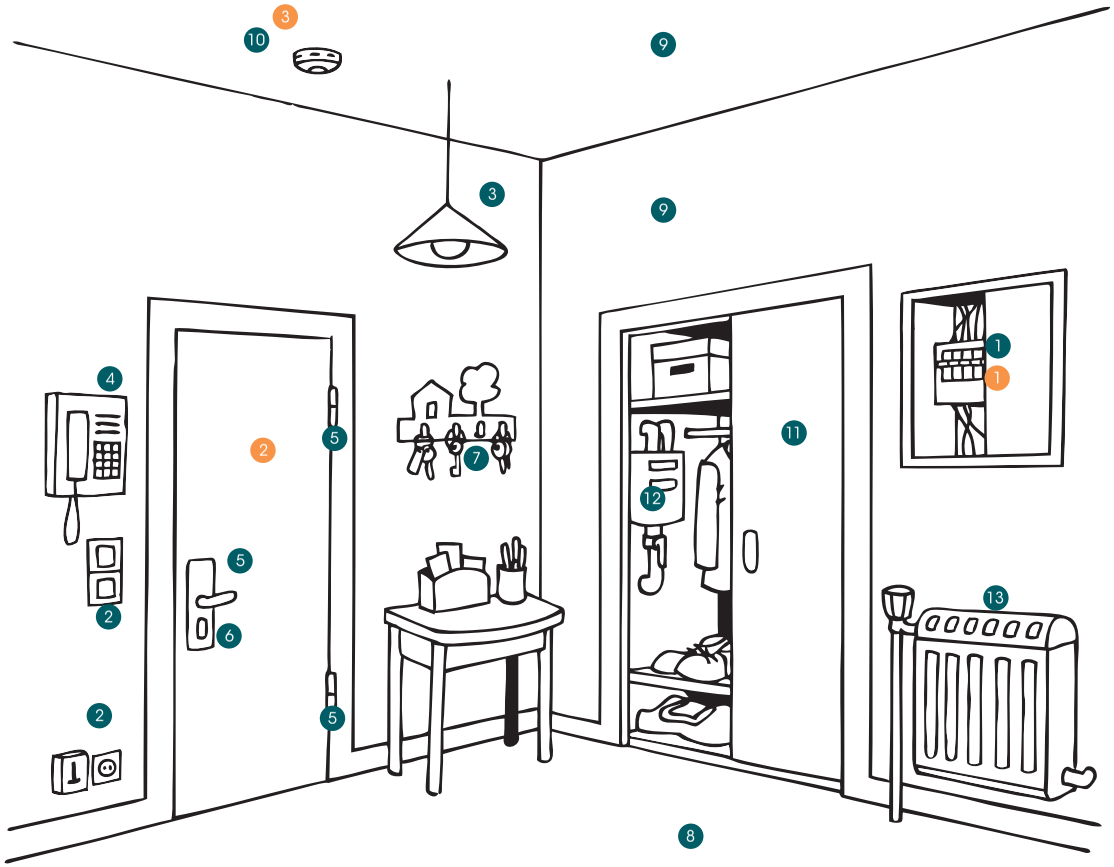
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

L'entrée

Qui répare ? Qui entretient ?

Locataire

1. **Tableau électrique**
   remplacement coupe circuits et fusibles
2. **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
   entretien et remplacement si détériorés
3. **Douilles, ampoules**
   entretien et remplacement
4. **Interphone**
   en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
5. **Portes**
   - graissage des gonds, paumelles et charnières
   - poignée : entretien, remplacement
6. **Serrures, canons**
   graissage et remplacement de petites pièces
7. **Clés et badges**
   remplacement
8. **Sol**
   entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
9. **Plafond – murs**
   - maintien en état de propreté
   - menus raccords de peinture, tapisseries
   - rebouchage des trous



10. **Détecteur de fumée**
    Entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles…)
11. **Placards**
    - remplacement des tablettes et tasseaux
    - remplacement des boutons et poignées
    - graissage
12. **Compteur d'eau individuel**
    entretien
13. **Radiateurs**
    entretien

Propriétaire

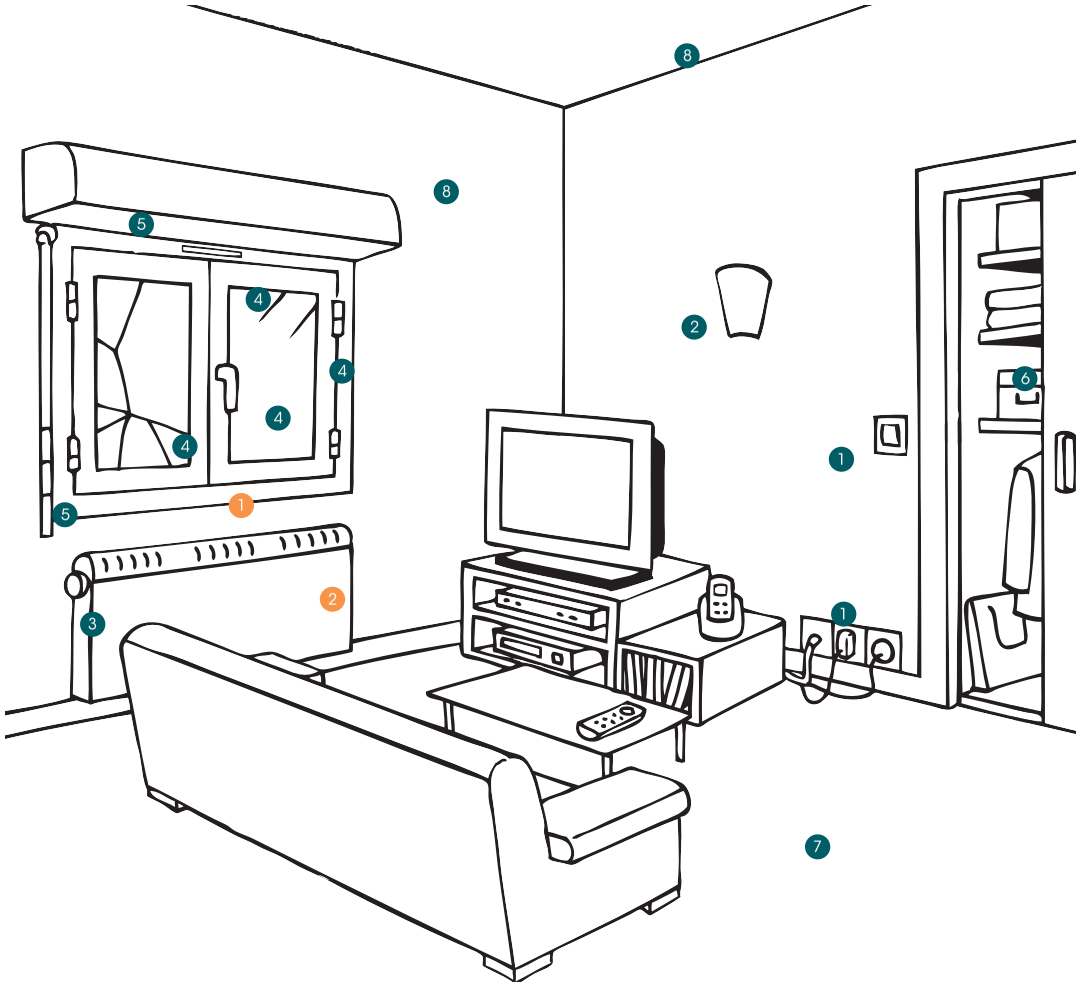
1. **Tableau électrique**
   remplacement
2. **Porte d'entrée**
   remplacement, sauf en cas de dégradations
3. **Détecteur de fumée**
   remplacement

Les pièces à vivre

Qui répare ? Qui entretient ?

Locataire

1. **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
   entretien et remplacement si détériorés
2. **Douilles, ampoules**
   entretien et remplacement
3. **Radiateurs**
   • entretien
4. **Fenêtres**
   • entretien poignée
   • graissage gonds, paumelles et charnières
   • grille d'entrée d'air : nettoyage
   • remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
5. **Volets et stores**
   • graissage et entretien courant
   • entretien du mécanisme de commande
6. **Placards**
   • remplacement des tablettes et tasseaux
   • remplacement des boutons et poignées
   • graissage
7. **Sol**
   • entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette



8. **Plafond – murs**
   • maintien en état de propreté
   • menus raccords de peinture et tapisseries
   • rebouchage de trous

Propriétaire

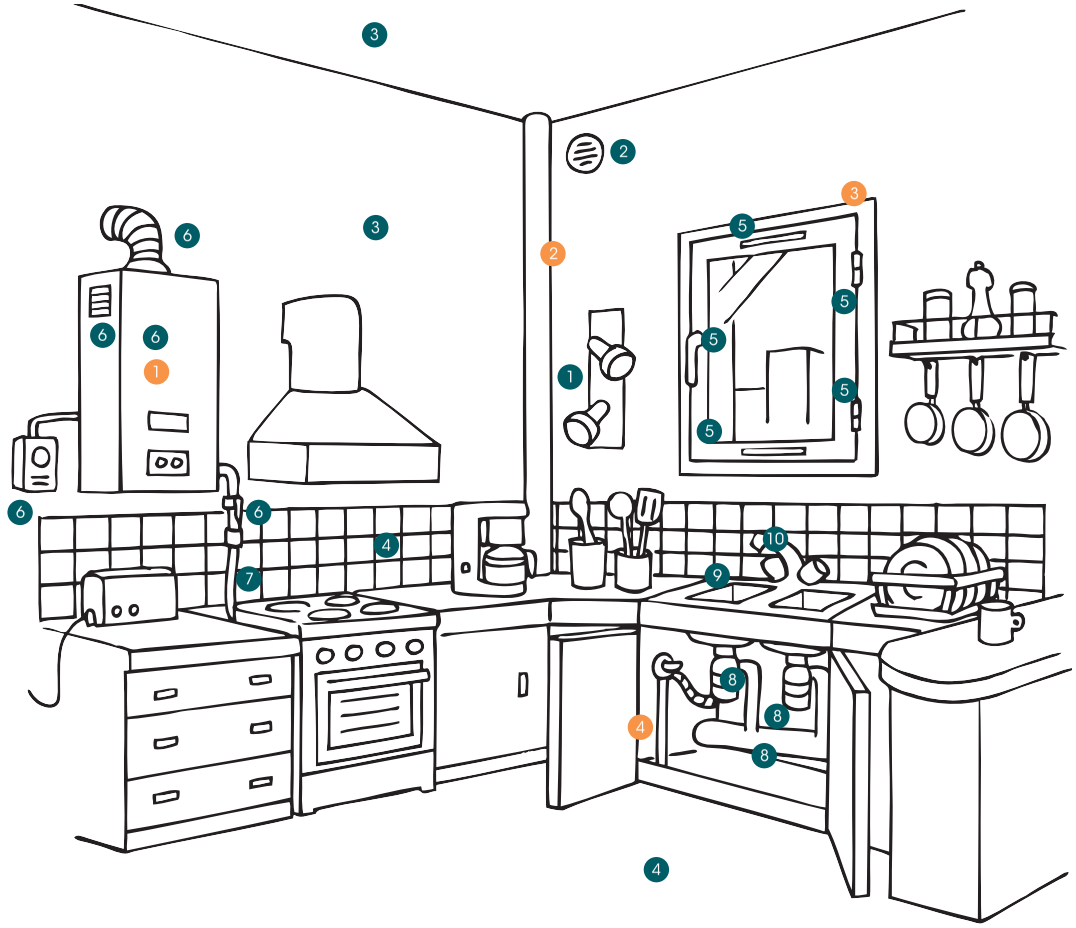
1. **Fenêtres**
   remplacement
2. **Radiateurs**
   remplacement

La cuisine

Qui répare ? Qui entretient ?

Locataire

1. **Douilles, ampoules**
   entretien et remplacement
2. **Grilles de ventilation et VMC**
   - nettoyage
   - interdiction de boucher
3. **Plafond – murs**
   - menus raccords de peinture, tapisseries
   - rebouchage de trous
4. **Sol et faïence**
   - entretien et pose de raccords
   - parquet, dalles, linoléum, moquette
5. **Fenêtres**
   - entretien poignée
   - graissage gonds, paumelles et charnières
   - grille d'entrée d'air : nettoyage
   - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
6. **Chaudière**
   - nettoyage grille
   - remplacement tétine gaz
   - thermostat d'ambiance
   - ramonage conduit
   - entretien annuel par un professionnel
7. **Gaz**
   - remplacement flexible
   - entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



8. **Évacuation/arrivée d'eau**
   - débouchage évacuations sous évier
   - entretien et débouchage siphons
   - remplacement joints et colliers
9. **Évier**
   - remplacement joints silicone
   - nettoyage dépôts de calcaire
10. **Robinetterie**
    remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Propriétaire

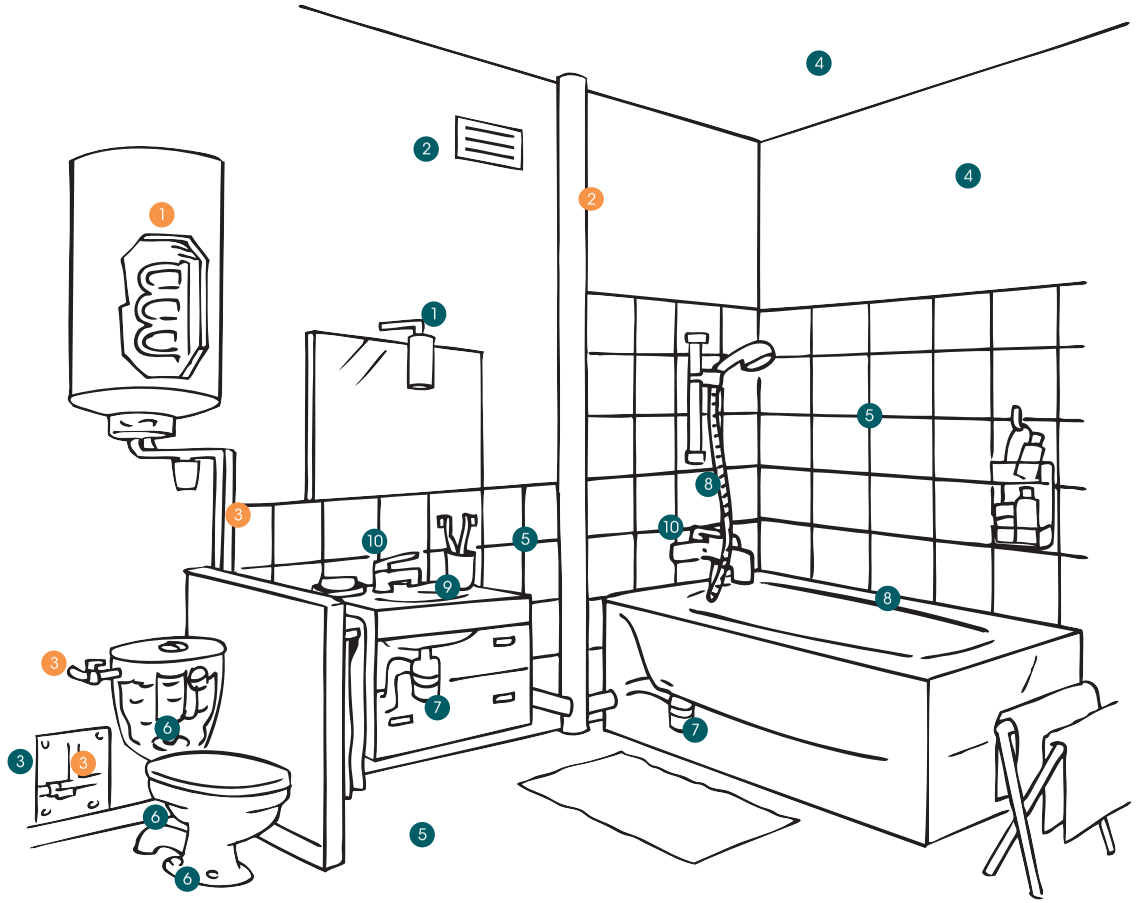
1. **Chaudière**
   remplacement
2. **Colonne d'eau usée**
   remplacement
3. **Fenêtres**
   remplacement
4. **Conduit d'alimentation d'eau**
   remplacement

Les sanitaires

Qui répare ? Qui entretient ?

Locataire

1. **Appliques, douilles et ampoules**
   réparation et remplacement
2. **Grilles de ventilation et VMC**
   - nettoyage
   - débouchage
3. **Porte de la gaine technique**
   - nettoyage
4. **Plafond – murs**
   - menus raccords de peinture, tapisseries
   - rebouchage de trous
5. **Sol et faïence**
   entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
6. **WC**
   - remplacement joints pipe, joints et colliers
   - remplacement fixations sol
   - débouchage évacuations
7. **Évacuations d'eau**
   - débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne
   - remplacement joints et colliers
8. **Douche et baignoire**
   - remplacement tuyaux flexible
   - remplacement joints silicone



9. **Lavabo**
   - remplacement joints silicone
   - nettoyages dépôts calcaire
10. **Robinetterie**
    remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Propriétaire

1. **Ballon électrique**
   - remplacement
   - détartrage
2. **Colonne d'eau usée**
   remplacement
3. **Conduit d'alimentation d'eau**
   remplacement

À l'extérieur du logement

Qui répare ? Qui entretient ?

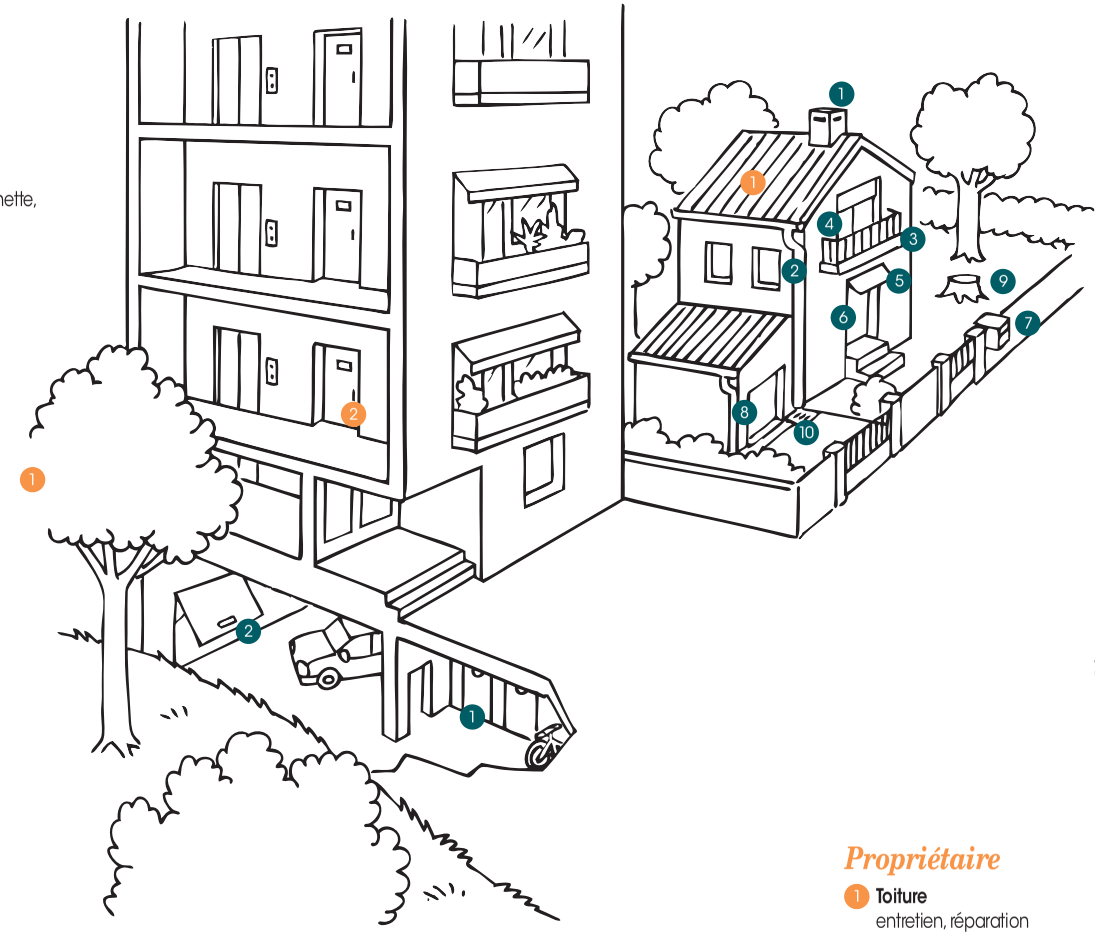
Immeuble collectif

Locataire

1. **Cave**
   entretien de la porte
2. **Box**
   entretien poignée, chaînette, ressorts

Propriétaire

1. **Arbres**
   élagage
2. **Porte palière**
   remplacement sauf dégradations



Propriétaire

1. **Toiture**
   entretien, réparation

Maison individuelle

Locataire

1. **Cheminée**
   ramonage
2. **Gouttières, chéneaux descentes eaux pluviales**
   • débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
3. **Balcon**
   débouchage évacuation
4. **Volets et grilles**
   • entretien et remplacement lames
   • graissage gonds, paumelles et charnières
5. **Auvent**
   entretien, nettoyage
6. **Porte d'entrée**
   • graissage gonds, paumelles et charnières
   • poignée : entretien, remplacement
   • serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces
   • clés et badges : remplacement
7. **Boîte aux lettres**
   • entretien portillons
   • remplacement serrures et gonds
   • remplacement clés
8. **Porte garage**
   • entretien peinture
   • remplacement poignée, chaînette, ressorts…
9. **Fosse septique**
   vidange, entretien
10. **Compteurs d'eau**
    • entretien
    • protection contre le gel

À l'extérieur du logement

Qui répare ? Qui entretient ?

Façade

Locataire

1. **Balcon**
   débouchage évacuation
2. **Volets et grilles**
   - entretien
   - remplacement lames
   - graissage des gonds, paumelles et charnières
3. **Boîte aux lettres**
   - entretien portillons
   - remplacement serrures et gonds
   - remplacement clés

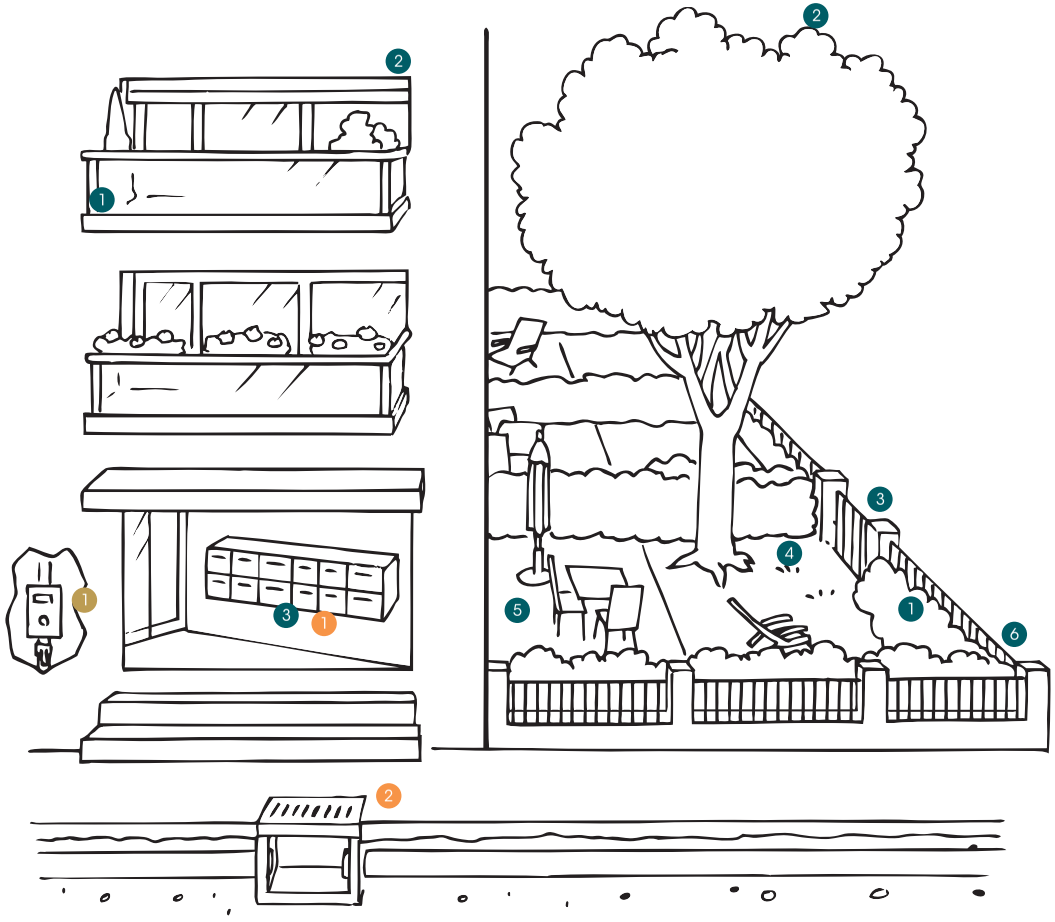
Propriétaire

1. **Batterie de boîtes aux lettres**
   remplacement
2. **Canalisations**
   réparations

Contrat d'entretien

(si pas de contrat : locataire)

1. **Compteurs d'eau et fluides**
   entretien



Jardin privatif

Locataire

1. **Haies, arbustes**
   entretien, taille et remplacement
2. **Arbres**
   taille, élagage et échenillage
3. **Portillon**
   réparation
4. **Pelouse**
   entretien, tonte
5. **Terrasse**
   entretien, démoussage
6. **Grille**
   - nettoyage et graissage
   - remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

Décret relatif aux réparations locatives

Version consolidée au 23 juin 2016

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.
Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1 bis

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en œuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des Sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXES

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

Article Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif

a) Jardins privatifs
Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines.
Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.
Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.
b) Auvents, terrasses et marquises
Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières
Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres
Graissage des gonds, paumelles et charnières.
Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.
b) Vitrages
Réfection des mastics.
Remplacement des vitres détériorées.
c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies
Graissage.
Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
d) Serrures et verrous de sécurité
Graissage.
Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.
e) Grilles
Nettoyage et graissage.
Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons
Maintien en état de propreté.
Menus raccords de peintures et tapisseries.
Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique.
Rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol
Encaustiquage et entretien courant de la vitrification.
Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.
c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture.
Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie

a) Canalisations d'eau
Dégorgement.
Remplacement notamment de joints et de colliers.
b) Canalisations de gaz
Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération.
Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance
Vidange.
d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie
Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz.
Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.
Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets.
Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
e) Éviers et appareils sanitaires :
Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Équipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit et fusibles, des ampoules, tubes lumineux.
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.
b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets
c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs
d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation

Par le Premier ministre :
JACQUES CHIRAC

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,
PIERRE MÉHAIGNERIE

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,
ÉDOUARD BALLADUR

Le garde des Sceaux, ministre de la justice,
ALBIN CHALANDON

Contrats d'entretien

- Afin de vous aider dans l'obligation d'entretien, votre bailleur peut conclure certains contrats d'entretien avec des entreprises dont le coût est répercuté sur vos charges.
- Ces contrats garantissent un entretien régulier et le dépannage des matériels concernés.

Détecteurs de fumée : articles R129-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Chaudière : Article R 441-4-1 et suivants du code de l'environnement.

Questions sur les réparations locatives ?
S'adresser aux :
- associations de locataires ;
- ADIL ;
- bailleurs.

Annexe 2

Le logement doit être loué décent et en bon état d'usage et de réparation. Les équipements mentionnés au bail doivent être en bon état.

Le **propriétaire** doit entretenir les locaux en état de servir et effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure (cf. art. 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le **locataire** doit effectuer les menues réparations et les réparations d'entretien courant et participer aux charges (cf. art. 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le présent guide a été élaboré par la Commission Nationale de Concertation (loi du 23.12.1986 : art 41) qui regroupe notamment les représentants des organisations représentatives du secteur locatif au plan national de bailleurs, de locataires et de gestionnaires. Il vise à illustrer les éléments les plus fréquemment détériorés, il n'a pas vocation à dresser une liste exhaustive des réparations locatives.

Ministère du Logement
et de l'Habitat durable

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages
Tour Pascal A
92055 La Défense cedex

www.logement.gouv.fr

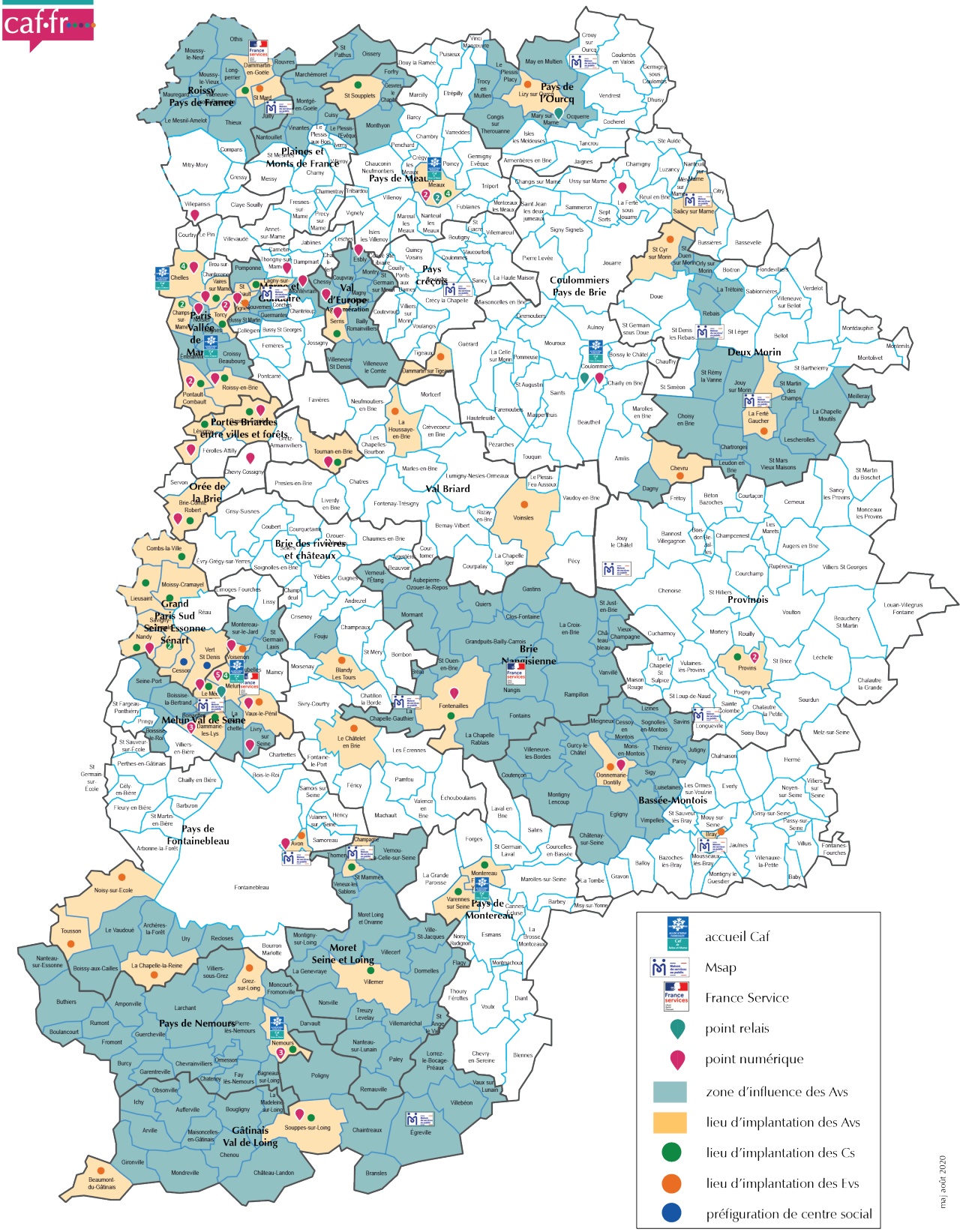
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Annexe 3

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf de Seine-et-Marne
caf.fr

Implantation des acteurs de proximité



maj août 2020

réalisation Caf 77 - juillet 2022
© Adobe Stock