

FLASH INFO LOCATAIRE & PROPRIETAIRE

LA DÉCENCE DU LOGEMENT



QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT DÉCENT ?

- Absence de risques pour la sécurité physique et la santé des occupants
- Diagnostics énergétiques et techniques conformes
- Présence d'éléments de confort : sanitaires, accès à l'énergie et à l'eau



OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

• PAIEMENT

Je paye mon loyer et mes charges à la date prévue au bail

Je poursuis le paiement du loyer et mes charges en cas d'anomalies dans mon logement

• ASSURANCE HABITATION

Je fournis l'attestation au propriétaire

• ENTRETIEN

J'entretiens mon logement : propreté, rangement, réparations locatives

• TRAVAUX

Je permets l'accès au logement aux professionnels mandatés par le propriétaire

UN LOGEMENT ENTRETENU

Ne pas confondre « réparations locatives » et « travaux d'amélioration »

RÉPARATIONS À LA CHARGE DU LOCATAIRE

Extérieur & jardin : tonte, taille, retrait des mousses (auvent, terrasse), conduites d'eau.
Portes, fenêtres, volets/stores : graissage, remplacement poignées/gonds/joints, vitres.
Intérieur : propreté, raccords peinture/papier peint/revêtement sol, réparation placards.
Plomberie : débouchage des canalisations, remplacement joints/colliers, vidange fosse, robinetterie.
Electricité : remplacement interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules.
Autres : ramonage, entretien chaudière...

RÉPARATIONS À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

Réparations urgentes : panne de chauffe-eau...
Travaux des parties communes : cage d'escalier, ravalement de façade.
Travaux nécessaires au maintien en l'état : réparation de volets, toiture, robinetterie...
Améliorations : isolation, appareils de chauffage...

FLASH INFO LOCATAIRE & PROPRIETAIRE

LA DÉCENCE DU LOGEMENT



COMMENT RECONNAÎTRE UN LOGEMENT NON-DÉCENT ?

Caractéristiques les plus fréquentes

- Absence de ventilation ou aération → humidité et moisissures
- Électricité non aux normes → surconsommation ou risque de coupures
- Chauffage insuffisant → températures basses, surconsommation d'énergie



QUE FAIRE EN CAS D'ANOMALIES ?



- 1/ Demande écrite à mon propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception
- 2/ En l'absence de réponse sous un mois, saisir un signalement via <https://signal-logement.beta.gouv.fr/>
- 3/ Le signalement est orienté vers le service compétent : Mairie, Caf, ARS, ADIL.

PROCÉDURE NON-DÉCENCE DE LA CAF



1 La Caf ou un organisme habilité visite le logement :

- Diagnostic de logement décent → fin de la procédure
- Diagnostic de logement non-décent → procédure de mise en conformité du logement

2 Le locataire et le bailleur sont informés de :

- Obligation pour le propriétaire de réaliser les travaux : délai de 18 mois
- Conservation de l'allocation logement par la Caf pendant cette période
- Obligation pour le locataire de payer le résiduel de loyer et les charges
- Obligation pour le locataire de permettre l'accès au logement pour la réalisation des travaux

3 A l'issue des travaux, la Caf ou un organisme habilité programme une contre-visite :

- Diagnostic de maintien de la non-décence → poursuite de la procédure jusqu'à échéance des 18 mois
- Travaux non réalisés à l'issue des 18 mois → perte définitive de l'allocation logement conservée, suspension du droit mensuel à l'allocation logement
- Diagnostic de levée de la non-décence → versement au propriétaire de l'allocation logement conservée et reprise du paiement du droit mensuel

