



LE LOGEMENT NON DÉCENT

UN LOGEMENT MIS EN LOCATION
DOIT RÉPONDRE À DES NORMES
DE DÉCENCE

Le locataire a signalé ses conditions d'habitat indigne à la Caf, à la mairie, à l'EPCI, à l'ARS...

Une visite a été réalisée par un agent habilité qui a établi un diagnostic de l'état du logement

Si le locataire bénéficie d'une aide au logement la Caf doit en être informée

La mise en place de la conservation de l'aide au logement du locataire est possible si les travaux demandés ne sont pas réalisés. Toutefois, le locataire est dans l'obligation de s'acquitter de son loyer résiduel (loyer plein – les aides au logement)

Le propriétaire a 18 mois pour réaliser les travaux de mise en conformité

Le propriétaire a 18 mois pour réaliser les travaux de mise en conformité

Le locataire s'oppose à la réalisation des travaux (preuve à l'appui)

L'aide au logement est suspendue, le locataire doit payer le loyer plein, sauf si il accepte les travaux par la suite.

Les travaux **sont** réalisés dans les 18 mois

Contre visite validant la mise en conformité

Restitution des sommes conservées par la Caf au propriétaire

Les travaux **ne sont pas** réalisés dans les 18 mois

Perte définitive des sommes conservées.

Le propriétaire ne peut pas réclamer la part de loyer impayé ni agir en justice, si le logement est diagnostiqué indécent par les services habilités, sauf en cas de refus de travaux par le locataire

- La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (Sru) impose de remettre un logement décent à un locataire pour des raisons de salubrité et de sécurité.
- Suite à la loi Climat publiée au Journal officiel du 24 août 2021, la performance énergétique a été intégrée parmi les caractéristiques définissant la décence des logements et interdit la location des logements mal isolés.
- La Caf doit être avisée du respect des conditions de décence. Une de ses missions est, en effet, 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.



Contact :

**Caf de l'Essonne
Pôle offre global de service**

A l'attention des travailleurs sociaux

TSA 21131 - 91013 EVRY

Email :

logement-indigne@caf91.caf.fr