



Service communal d'hygiène et santé environnementale

8 bis, boulevard André-Bassée – 94120 Fontenay-sous-Bois. Tél. : 01 71 33 52 90 – Fax : 01 71 33 52 89

LOGEMENT DECENT QUELQUES REPERES

Attention : les informations qui suivent sont données à titre indicatif pour vous aider dans vos démarches. La décence relevant du droit privé, le Service communal d'hygiène et santé environnementale n'a pas compétence à instruire ces dossiers. Vous pouvez poser vos questions à l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) – 48, avenue Pierre Brossolette – 94000 Créteil (Tél. : 0 820 16 94 94) ou au Point d'accès au droit et à la médiation (PADM) – 12 bis, avenue Charles Garcia – 94120 Fontenay-sous-Bois (Tél. : 01 48 75 46 96).



Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

L'article 6 (alinéas 1 et 2) oblige le bailleur à délivrer un logement décent.

L'article 20 permet au locataire, en saisissant la justice, d'obtenir la mise en conformité (travaux) de son logement ou une réduction de loyer.

L'article 24-1 permet au locataire de se faire représenter en justice par une association pour la mise en conformité (travaux) de son logement.

Comment savoir si votre logement est décent ?

Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Les articles 2 à 7 de ce décret définissent le logement décent :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000217471&categorieLien=id>

Vous pouvez télécharger le guide d'évaluation *Qu'est-ce qu'un logement décent ?* édité par la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction à cette adresse :

http://www.pact-arim.org/uploads/File/Dossiers/Guide_decent.pdf

Conformément à l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent.

Vous pouvez également faire appel au Pact (9 bis, Passage Dartois Bidot – 94100 Saint-Maur-des-Fossés. Tél. : 01 43 97 89 94. Fax : 01 43 97 89 99. Courriel : info@pact94.org) pour un **diagnostic Domodécence** (santé – sécurité – éléments de confort). **Renseignez-vous** : cette prestation est payante (environ 300 euros).

Que faire si votre logement n'est pas décent ?

Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et relatif aux commissions départementales de conciliation

❶ Vous devez mettre en demeure le propriétaire de mettre votre logement en conformité avec la réglementation par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

❷ Si le propriétaire n'effectue pas les travaux demandés dans **un délai de deux (2) mois**, vous devez saisir la **Commission départementale de conciliation** par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception en joignant une copie de votre contrat de location et en précisant :

- votre nom
- votre adresse
- l'adresse du propriétaire
- l'objet du litige
- tout document (photographies, etc.) appuyant votre demande.

❸ La Commission départementale de conciliation vous convoque ainsi que le propriétaire pour tenter de trouver un accord. Si aucun accord n'est trouvé, la Commission départementale de conciliation émet un **avis de non conciliation**. Un exemplaire est adressé au locataire et au propriétaire.

❹ Vous devez saisir le tribunal d'instance pour faire valoir vos droits en produisant l'avis de non conciliation.

Commission départementale de conciliation
Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
12-14, rue des Archives
94011 Créteil Cedex
Tél. : 01 49 80 25 14
Fax : 01 49 80 23 90



Code de la sécurité sociale

Les articles L. 542-2 et L. 831-3 (modifiés par l'article 85 de la loi n° 2013-1203 du 23 décembre 2013) et l'article 187 de la loi n° 200-1208 du 13 décembre 2000) prévoient le **maintien à titre dérogatoire du versement de l'allocation logement** par la Caisse d'allocations familiales ou la Caisse centrale de la Mutualité sociale agricole quand le logement est indécent mais que le locataire a saisi la justice pour obtenir sa mise en conformité (travaux).