

Votre logement est-il décent ?

• Qu'est-ce qu'un logement décent ?

L'aide au logement est versée par la Caf ou par la Msa, à condition que le logement respecte les normes de décence, définies dans le décret 2002-120 du 30/01/2002 :

- 1- Normes sur la sécurité et la santé (ex : état du sol, du plafond, de l'installation électrique, ...)
- 2- Normes sur les équipements de chauffage et de confort habituels (ex : eau potable, évacuation des eaux usées, ventilation, ...)
- 3- Normes de surface, de volume habitable, d'éclairage naturel (ex : pièces disposant d'ouvertures, ...)

Vous avez signalé que votre logement était dégradé, mais **seul le diagnostic décence validé par la Caf ou la Msa peut déterminer si un logement est décent ou non.**

• Le diagnostic décence

A l'initiative de la Caf ou de la Msa, un diagnostic décence sera réalisé gratuitement à votre domicile par un contrôleur ou par un opérateur habilité.

Ce dernier prendra directement contact avec vous pour fixer la date de cette visite, de préférence en présence de votre bailleur.

Les résultats du diagnostic vous seront directement transmis, ainsi qu'à votre bailleur.

Ces éléments seront également transmis au **Guichet Unique de l'Habitat indigne 84**, chargé d'enregistrer tous les signalements de logements dégradés dans une base de données départementale.

En fonction des désordres constatés, sachez que d'autres organismes pourront être sollicités, si besoin, par la Caf, la Msa ou par le guichet unique : Mairie, Agence régionale de la Santé, services de la Préfecture, Adil84, etc ...

• Si votre logement n'est pas décent, que se passe-t-il ?

Si votre logement n'est pas décent, la Caf ou la Msa va **conserver l'aide au logement** (c'est-à-dire qu'elle ne sera payée ni au locataire, ni au bailleur) tant que les travaux de remise aux normes ne sont pas réalisés par le bailleur.

Si le logement est remis aux normes dans les 18 mois, ces sommes seront alors reversées à votre bailleur.

Le dispositif décence mis en œuvre par les Caf et les Msa est une **solution amiable et incitative**.

Si l'aide au logement est déjà suspendue, ou si une autre procédure est engagée par ailleurs (ex : action en justice, saisine d'un autre partenaire, ...) et retarde ou empêche la réalisation des travaux, la conservation de l'aide au logement pourra être interrompue.

Attention, même si votre logement est non décent, vous devez respecter les obligations suivantes :

- continuer à payer le loyer résiduel à votre bailleur (loyer + charges - allocation logement) ;
- continuer à entretenir régulièrement votre logement et faire les réparations locatives qui vous incombent ;
- ne pas vous opposer à la réalisation des visites et travaux programmés par votre bailleur.

Si vous ne respectez pas ces obligations, l'aide au logement sera suspendue, la procédure décence sera interrompue et vous devrez alors payer la totalité du loyer et des charges à votre bailleur.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL84) qui a pour mission d'informer et de conseiller gratuitement les locataires ou les bailleurs sur leurs droits, obligations et démarches concernant le logement.

Elle assure des permanences dans plusieurs villes du Département

ADIL 84

Place Campana
2 Rue Saint-Etienne
84000 Avignon

Site internet : www.adil84.fr

Email : conseils@adil84.fr

Téléphone : 04 90 16 34 34

L'association Soliha 84, spécialisée dans l'amélioration et la rénovation de l'habitat, la santé/environnement et la lutte contre l'habitat indigne. Elle réalise les diagnostics décence pour le compte de la Caf de Vaucluse.

SOLIHA 84

17 Place du Marché
84510 Caumont sur Durance

Téléphone : 04 90 23 12 12

Le guichet unique de l'Habitat Indigne 84 recueille les signalements de logements indignes et les oriente vers le bon interlocuteur.

Guichet unique de l'Habitat Indigne 84

Place Campana
2 Rue Saint-Etienne
84000 Avignon

Site internet : www.habitatindigne84.org

Email contact@habitatindigne84.org

Téléphone : 04 90 16 34 38