

Une surface suffisante

Le logement doit disposer d'au moins une pièce principale ayant soit une **surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés** et une **hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres**, soit un volume habitable au moins égal à **20 mètres cubes**.

Signalement en cas d'indécence

Si vous considérez que votre logement ne correspond pas aux normes de décence, vous pouvez saisir **le service d'hygiène de votre commune**. Après visite, le service dresse un rapport destiné à établir les causes de l'indécence et les moyens d'y remédier.

Si votre logement est dans un état particulièrement dégradé ou s'il est inhabitable par nature (une cave par exemple), l'Agence Régionale de Santé peut délivrer un **arrêté d'insalubrité**. Dans ce cas seulement, le locataire est autorisé à ne plus payer son loyer.

Procédure judiciaire

Si votre logement est indécent, vous pouvez saisir **le tribunal d'instance** afin de solliciter des dommages et intérêts ainsi que la réalisation de travaux. Depuis la loi **ALUR**, **le versement des aides au Logement au bailleur** peuvent être suspendues si le logement est déclaré indécent par la CAF afin d'inciter le propriétaire à faire des travaux.



QUESTIONS LOGEMENT



2015



Qu'est ce

qu'un logement

décent ?

La Confédération Syndicale des Familles

53, rue Riquet - 75019 Paris

Tél. : 01.44.89.86.80 - Fax : 01.40.35.29.52

www.la-csf.org - contact@la-csf.org

Un logement décent c'est quoi ?

L'article 6 alinéa 1 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que « le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ».

Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 précise les caractéristiques que doit présenter un logement pour être décent.

Un logement qui offre une protection contre l'humidité

Le **gros œuvre du logement et de ses accès** doit être en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires doivent assurer la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.

Les **dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements** doivent permettre un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement. Le logement doit bénéficier d'un éclairage naturel suffisant et d'un accès donnant à l'air libre.

Des balcons et des escaliers sûrs

Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, doivent être dans un état conforme à leur usage.

Une cuisine ou un coin cuisine aménagé

Le logement doit comporter une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées. L'alimentation en eau potable doit avoir une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires.

Un réseau électrique et de chauffage suffisant et sans danger

Le réseau électrique doit permettre l'éclairage suffisant de toutes les pièces ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Les **réseaux et branchements d'électricité et de gaz** et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont **conformes aux normes de sécurité** (pas nécessairement les dernières normes en date).

Ils doivent être en bon état d'usage et de fonctionnement.

Des sanitaires garantissant l'intimité

Le logement doit comprendre un **w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas** (sauf pour les studios si les w-c sont accessibles dans le même bâtiment). Il doit comprendre un espace pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, **aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle**, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées.

