



La MDLHI vous informe :

**Habitat non décent, que faire ?**  
**Tout logement loué doit être décent. Cette obligation incombe au propriétaire, elle est indispensable pour percevoir des allocations logements.**

### **Qu'est ce qu'un logement décent ?**

le logement décent ne présente pas de risques manifestes pour la santé ou la sécurité des habitants. Il est doté des équipements habituels permettant d'habiter normalement et doit répondre aux caractéristiques définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. Ainsi, les logements insalubres ou menaçants ruine sont par définition non décents. Les logements vétustes ou inconfortables sont susceptibles d'être qualifiés de non décents.

### **Quelques signes de non décence :**

- aucune pièce principale de plus de 9 m<sup>2</sup>,
- pas d'eau chaude,
- installation électrique défectueuse,
- fenêtres ne s'ouvrant pas sur l'extérieur,
- pièces humides et mal ventilées,
- chauffage insuffisant dans le logement...

### **Comment qualifier mon logement ?**

Pour vous aider à qualifier votre logement, une pré-grille d'évaluation de l'état de votre logement est disponible (voir contacts utiles). Vous pouvez aussi contacter l'ADIL qui peut vous renseigner sur les travaux qui incombent au propriétaire ou au locataire.

### **Que faire ?**

D'abord envoyer un courrier à votre propriétaire pour l'informer des désordres que vous constatez.

Sa réponse doit être écrite, avec mention de ses engagements et des délais de réalisation.

Si votre propriétaire ne vous répond pas, vous devez renouveler votre demande par lettre recommandée avec accusé de réception en lui donnant un délai de réponse suffisant.

Si votre propriétaire ne vous répond toujours pas ou s'il ne respecte pas ses engagements, vous pouvez contacter soit :

- pour les personnes bénéficiant d'une allocation logement, l'organisme qui la verse (CCSS ou MSA).

- pour les autres, la MDLHI.

Ces organismes vous demanderont de leur faire parvenir la pré-grille, copies des courriers et éventuellement des photos.

### **Que va-t-il se passer ?**

En fonction des éléments fournis, une visite du logement pourra être organisée afin d'établir un rapport qualifiant votre logement. Ce rapport pourra vous être utile dans la suite de vos démarches :

- saisir la commission départementale de conciliation (CDC). Chaque partie est convoquée afin de trouver une solution amiable,
- saisir le tribunal. Il est le seul à pouvoir régler un conflit de non décence lorsque les deux parties ne parviennent pas à s'entendre.

### **Et le loyer et les allocations logement ?**

**Le loyer reste dû.** Seule une décision de justice peut réduire ou suspendre le loyer.

Les allocations logement peuvent continuer à être versées à l'allocataire si ce dernier apporte la preuve qu'il a effectué les démarches nécessaires en vue de rendre son logement décent.

### **Contacts utiles**

**MDLHI** (mission départementale de lutte contre l'habitat indigne) 04-66-49-40-94 ou 04-66-49-41-65

**ADIL** (association départementale d'information sur le logement) 04-66-49-36-65

**CCSS** (caisse commune de sécurité sociale) 0810-254-810

**MSA** (mutualité sociale agricole) 04-66-49-79-20

**DDT (Direction départementale des territoires)** commission départementale de conciliation 04-66-49-41-99

### **Référence réglementaire**

**Décret n° 2002-120** du 30 janvier 2002 relatif au logement décent.