



Qu'est-ce qu'un logement décent ?

- les principes à respecter
- les conséquences sur les aides au logement
- les droits, les obligations

Pour ouvrir droit à l'allocation logement, tout logement loué doit être décent.

(art. L542-2 du code de la sécurité sociale)

Pour être décent, un logement doit répondre aux caractéristiques de décence suivant le décret 2002-120 du 30/01/2002.

Trois grands principes à respecter :

- ▼ Le logement ne présente pas de risque manifeste pour la sécurité physique et la santé des occupants,
- ▼ Le logement doit être pourvu des éléments d'équipement et de confort habituels (installation de chauffage, alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées, etc.),
- ▼ Le logement doit présenter une surface et un volume habitables minimum.

Exemples de critères de non décence :

- ▼ Installations électrique et de gaz dangereuses,
- ▼ Pièce du logement sans fenêtre, absence de ventilation,
- ▼ Absence de solidité du sol et du plafond présentant un risque de chute de matériaux,
- ▼ WC situés à l'extérieur du logement si celui-ci comporte plusieurs pièces,
- ▼ Installation de chauffage inadaptée, etc.

Les signes de non décence sont en règle générale visibles et détectables :

- ▼ **par le futur locataire** : attention à la première visite du logement, avant même l'entrée dans les lieux. Il est important d'être vigilant et d'être conseillé si besoin.
- ▼ **par le bailleur** : avant la mise en location, il est nécessaire de vérifier la conformité du logement aux normes de décence.

Quelles sont les conséquences sur l'allocation logement d'une situation de non décence ?

La Caisse d'allocations familiales est habilitée à vérifier ou à faire vérifier le respect des critères de décence d'un logement.

En cas de non décence, depuis janvier 2015, l'allocation logement est consignée pendant :

- ▼ 18 mois, à compter du mois suivant l'enregistrement de la non décence,
- ▼ 6 mois renouvelables une fois si le constat a déjà été effectué au titre du précédent locataire.

Durant cette période, les différentes parties ont des obligations.

▼ Le locataire doit :

- payer le loyer résiduel (déduction faite de l'allocation logement),
- ne pas s'opposer à la réalisation des travaux.

▼ Le propriétaire doit :

- mettre aux normes le logement dans les délais impartis.

▼ La Caf doit :

- consigner l'allocation logement,
- informer les parties sur leurs obligations et les démarches à réaliser.



Pour plus d'informations

Caf de la Haute-Vienne

- ▼ 25 rue Firmin Delage, 87046 Limoges cedex 1
- ▼ 0810 25 87 10
- ▼ www.caf.fr (localisation 87000 - Offre de service - Logement et cadre de vie)



ADIL 87

- ▼ 28 avenue de la Libération, 87000 Limoges
- ▼ 05 55 10 89 89
- ▼ Permanence à la Caf les 2e et 4e jeudi de chaque mois, de 14h à 17h
- ▼ www.adil87.org



Commission Départementale de Conciliation

- ▼ 22 rue des Pénitents blancs, 87032 Limoges cedex 1
- ▼ 05 55 12 95 25
- ▼ www.haute-vienne.gouv.fr

